

# SCoT

Pays  
Lédonien

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200051225-20250311-440-A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/03/2025

Notification : 20/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Pièce 2

## Document d'Orientation et d'Objectifs

Projet de SCOT arrêté par délibération en comité syndical du 11 mars 2025,  
Le Président,

Pays Lédonien  
**SCOT**

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



<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>REDUIRE FORTEMENT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>7</b>
<b>A. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS .....</b>	<b>8</b>
<b>B. REINVESTIR LES ESPACES DEJA URBANISES EN AMENAGEANT DES ESPACES DE VIE DE QUALITE.....</b>	<b>11</b>
<b>DEVELOPPER UN TERRITOIRE EN RESEAU .....</b>	<b>23</b>
<b>1.1. AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DU PAYS LEDONIEN EN REGION .....</b>	<b>24</b>
<b>1.2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>26</b>
<b>1.3. REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS .....</b>	<b>33</b>
<b>1.4. AMELIORER LES RESEAUX .....</b>	<b>38</b>
<b>CONFORTER LES RESSOURCES LOCALES.....</b>	<b>41</b>
<b>2.1. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>42</b>
<b>2.2. FAVORISER UNE OFFRE COMMERCIALE EQUILIBREE .....</b>	<b>46</b>
<b>2.3. DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE POUR EN FAIRE UN PILIER MAJEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>61</b>
<b>PRESERVER LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>70</b>
<b>3.1. AFFIRMER ET REVELER LA DIVERSITE DES PAYSAGES.....</b>	<b>71</b>
<b>3.2. PRESERVER LES QUALITES DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>85</b>
<b>3.3. ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, EN ATTENUER LES CAUSES ET FAVORISER LA SANTE ET LE BIEN-ETRE DES HABITANTS.....</b>	<b>106</b>

# PREAMBULE

Le Pays Lédonien s'est attaché à construire son projet de territoire, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et stratégique. Ainsi son document d'orientation et d'objectifs détermine :

- | Des orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires ;
- | Des orientations qui visent un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent ;
- | La complémentarité entre :
  - *les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;*
  - *l'offre en logement, l'implantation des grands équipements et services, ainsi que l'organisation des mobilités ;*
  - *les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, le développement des énergies renouvelables, la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles ainsi que des paysages.*

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

## *Une première mise en révision du SCoT du Pays Lédonien*

Le Pays Lédonien a approuvé à l'unanimité le 15 Mars 2012 son Schéma de Cohérence Territoriale. Son périmètre concernait alors six intercommunalités et une commune adhérent individuellement, soit 85 communes au total. Grâce à ce SCoT, le territoire s'est doté d'un document stratégique pour l'avenir du territoire. Il a été avant tout l'opportunité de partager une vision politique et prospective pour un développement durable. Six ans après l'approbation du schéma, une analyse des résultats du SCoT a été réalisée pour l'évaluer. Au sein des instances de travail du Pays Lédonien, et, plus particulièrement au sein de son comité de mise en œuvre, ce rapport a permis de dresser un bilan et d'en tirer les enseignements pour la révision à venir. Ainsi, le comité syndical a pu se prononcer sur ce rapport et l'entériner dans sa délibération du 7 mars 2018.

Le Pays Lédonien a vu son périmètre s'étendre de façon significative tant en termes de surface qu'en terme de communes adhérentes suite à l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2013 portant modification du périmètre du SCoT du Pays Lédonien.

La première mise en révision du SCoT du Pays Lédonien a donc été l'occasion :

- | d'intégrer les extensions de périmètre,
- | de se conformer aux évolutions réglementaires,

- | de réinterroger le projet de 2012 en cherchant un équilibre et une complémentarité entre l'urbain et le rural.

Celui-ci a été approuvé le 6 juillet 2021, concernant alors 4 EPCI et 183 communes.

#### *Une seconde mise en révision du SCoT du Pays Lédonien*

Une seconde mise en révision du SCoT a été engagée par délibération le 14 décembre 2021, pour intégrer :

- | une nouvelle évolution du périmètre du SCoT, liée à l'évolution des périmètres d'EPCI : intégration de 17 nouvelles communes correspondant à l'ancienne CC Jura Sud
- | la nécessaire modernisation du SCoT dans le cadre de l'application de la loi ELAN et l'ordonnance du 17 juin 2020 sur la hiérarchie des normes et le contenu du SCOT ;
- | la prise en compte des nouvelles modalités réglementaires en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, issues du SRADDET Bourgogne Franche-Comté et de la loi Climat et Résilience.

#### *Une évolution de la structure générale du projet de SCoT*

Pour promouvoir un développement et un aménagement durables du territoire, l'ambition des élus s'est dégagée assez naturellement vers un équilibre entre :

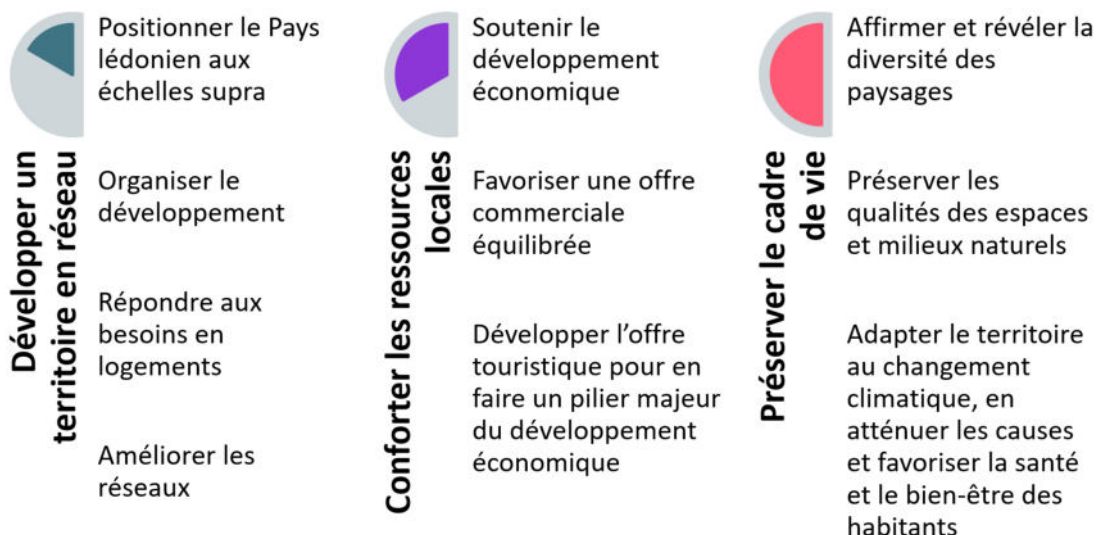
- | le développement d'un territoire en réseau ;
- | le confortement des ressources locales ;
- | la préservation du cadre de vie.

Un axe transversal a été introduit pour mettre au premier plan l'ambition de réduction de l'artificialisation et de lutte contre l'étalement urbain.

## Réduire fortement l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain

Maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Réinvestir les espaces déjà urbanisés en aménageant des espaces de vie de qualité



### Aide à la lecture

Le rapport de DOO emploie le même sommaire que celui du PAS afin d'assurer la cohérence du document. Pour mieux s'y retrouver, les prescriptions sont numérotées au sein de chaque axe :

- | axe transversal Réduire fortement l'artificialisation des sols : prescriptions numérotées A1 et suivantes et B1 et suivantes
- | axe 1 Développer un territoire en réseau : prescriptions numérotées n°I-1 à suivantes
- | axe 2 Conforter les ressources locales : prescriptions numérotées n°II-1 et suivantes
- | axe 3 Préserver le cadre de vie : prescriptions numérotées n°III-1 et suivantes

### Nota Bene

ECRITURE GRISE : contenu déjà existant dans le DOO en vigueur et qui n'est pas amené à évoluer (car cela traduit toujours le PAS, et dans le respect des évolutions législatives). Une réécriture sera toutefois apportée dans le but d'harmoniser le document et d'en faciliter sa lecture

ECRITURE NOIR : il s'agit des éléments retravaillés et/ou complétés, ou ayant déjà été validé lors d'un précédent COPIL, ne nécessitant pas d'arbitrages en réunion COPIL du 3/09.

REDUIRE FORTEMENT  
L'ARTIFICIALISATION  
DES SOLS ET LUTTER  
CONTRE L'ETALEMENT  
URBAIN

AXE TRANSVERSAL

## A. Maîtriser la consommation d'espace et l'artificialisation des sols

*Le projet de SCOT du Pays Lédonien s'engage pour un développement urbain plus sobre et économe en foncier, dans le but d'atteindre la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. La lutte contre l'artificialisation des sols répond à un objectif de préservation des terres agricoles et naturelles ainsi qu'à un objectif de développement des communes basé sur la proximité et le réemploi des espaces bâtis. Pour réduire l'artificialisation des sols, le DOO détermine les conditions d'un développement urbain maîtrisé.*

### a. Mettre en place une stratégie foncière pour mieux maîtriser les développements

#### Prescription n°A1

Pour maîtriser l'artificialisation des sols, les documents d'urbanisme définissent une stratégie foncière différenciée selon l'usage (résidentiel, économique, etc.).

Concernant le besoin foncier pour le développement résidentiel, l'artificialisation des sols est à envisager au regard du besoin en logements et de sa répartition par intercommunalité, en assurant le maintien des équilibres territoriaux au sein de l'armature urbaine. La résorption de la vacance, le renouvellement urbain, l'optimisation des dents creuses, etc. sont à caractériser pour limiter l'artificialisation des sols.

Aussi, le calcul du besoin en foncier repose sur des produits logements différents selon le type de population ciblée (le besoin en logement est différent selon le type de ménage : familles, familles recomposées, personnes âgées, jeunes actifs, etc.).

Concernant le besoin foncier pour le développement économique, l'artificialisation des sols est à estimer au regard des besoins justifiés par les intercommunalités selon leur politique de développement économique respective. L'optimisation des surfaces existantes est à privilégier, et, si l'extension est légitimée elle doit se faire prioritairement en continuité de l'existant.

Concernant les besoins pour le développement agricoles ou sylvicoles, l'artificialisation des sols est estimée en fonction de leur nécessité d'exploitation, de stockage ou d'entretien.

Concernant les besoins pour le développement d'équipements et d'infrastructures, l'artificialisation des sols est estimée en fonction de leur nécessité et du besoin relevant de l'intérêt général.



b. Définir des objectifs chiffrés afin de tendre vers la zéro artificialisation nette

*Prescription n°A2*

**Encadrement de la consommation d'espace et de l'artificialisation**

Les documents d'urbanisme intègrent les plafonds de consommation d'espace et d'artificialisation définis ci-dessous. Ces plafonds permettent de respecter, conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET :

- | Une réduction de 50,9% de la consommation d'espace pour la période 2021-2031, par rapport à la période de référence 2011-2021 ;
- | Une réduction de 55% de l'artificialisation pour la période 2031-2041, par rapport à la période de référence 2011-2021 ;
- | Une réduction de 65% de l'artificialisation pour la période 2041-2045, par rapport à la période de référence 2011-2021.

Les documents d'urbanisme précisent la répartition des plafonds d'artificialisation entre les communes et entre les destinations (habitat, activités économiques, équipements). Ils justifient la répartition retenue en fonction des besoins identifiés et des possibilités de densification des espaces existants. Ces plafonds d'artificialisation intègrent les espaces non bâtis situés dans l'espace urbanisé pouvant accueillir du développement (dents creuses) et les extensions urbaines.

Une enveloppe de **25 hectares** est fléchée pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics dont le rayonnement est à caractère structurant pour le Pays Lédonien, c'est-à-dire que le projet doit bénéficier directement à au moins 2 EPCI (2 EPCI du Pays Lédonien **OU** un EPCI du Pays et un EPCI d'un territoire voisin). De plus, le portage du projet peut être sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée ou public/privé.

	Plafond 2021-2030 (10 ans)	Plafond 2031-2040 (10 ans)	Plafond 2041-2045 (4 ans)
ECLA	75 ha	56 ha	17 ha
CCBHS	72 ha	51 ha	16 ha
CCPJ	32 ha	21 ha	7 ha
TEC	82 ha	54 ha	17 ha
<b>TOTAL SCOT</b> (hors projets d'échelle SCOT)	<b>261 ha</b>	<b>182 ha</b>	<b>57 ha</b>

Concernant la période 2021 – 2031, les documents d'urbanisme devront analyser la consommation foncière passée depuis 2021<sup>1</sup>, et la soustraire à l'enveloppe du SCOT conformément à la loi Climat et Résilience.

---

<sup>1</sup> L'analyse doit se faire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### c. Rechercher l'optimisation foncière dans les projets urbains

#### *Prescription n°A3*

---

L'optimisation foncière des projets doit passer par :

- | L'ajustement des réserves foncières au plus juste par rapport aux objectifs de développement (logements, activités, équipements)
- | La densification des aménagements et notamment la densification en hauteur par la construction sur plusieurs étages lorsque cela est possible
- | La réalisation de projets d'implantations et d'extensions à proximité des bâtiments existants pour éviter la création de dents creuses
- | La mutualisation des infrastructures d'accès, de desserte et de stationnement entre plusieurs entreprises ou plusieurs logements quand cela est possible.

Les documents d'urbanisme mettent en place des règlements adaptés pour faciliter la densité des projets, en adaptant par exemple les dispositions concernant la hauteur des bâtiments ou le recul par rapport aux limites des parcelles, ou encore en limitant l'imperméabilisation.

## B. Réinvestir les espaces déjà urbanisés en aménageant des espaces de vie de qualité

- a. S'appuyer en priorité sur les espaces existants pour accueillir le développement futur

### Prescription n°B1

Tous les territoires doivent s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain. Les documents d'urbanisme identifient les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de chaque espace urbanisé, ce qui constitue le potentiel de développement en renouvellement urbain et en densification des espaces urbanisés (cela comprend l'urbanisation des dents creuses en respectant la définition ci-après, des friches y compris friches agricoles, des sites de renouvellement urbain et la mobilisation du redécoupage parcellaire, de la restructuration d'îlot et des autres espaces aménagés non encore occupés). Il s'agit d'étudier les opportunités de développement sur le foncier libre au sein des enveloppes urbaines tout en prenant en compte les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, climatiques. Les documents d'urbanisme prévoient la mobilisation de ce potentiel foncier de manière prioritaire par rapport aux extensions des enveloppes urbaines. En cas d'extensions urbaines, elles doivent être mesurées et elles doivent être comprises dans les plafonds fonciers fixés par le SCOT.

Les documents d'urbanisme justifieront la non-mobilisation de ce potentiel foncier (notamment le foncier identifié en dent creuse) au regard d'une qualité environnementale, agricole, paysagère, climatique (dans le cas de la préservation d'un îlot de fraîcheur ou d'un patrimoine arboré remarquable par exemple) ou du fait de la présence d'un risque conséquent (inondation, sols pollués, etc.) ou d'une servitude (cimetière par exemple).

#### Définition d'une dent creuse :

Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties dans l'espace urbanisé, d'une surface et d'une configuration suffisante pour accueillir au moins un logement. Cette définition peut être approfondie dans les documents d'urbanisme afin de prendre en compte les différents contextes.

Sa superficie varie en fonction de l'armature urbaine :

- | Au moins 500 m<sup>2</sup> pour le pôle urbain et les bourgs-centres
- | Au moins 700 m<sup>2</sup> pour les bourgs-relais
- | Au moins 800 m<sup>2</sup> pour les communes rurales

Si une dent creuse a une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, alors elle ne peut pas être considérée comme du simple potentiel foncier au sein de l'espace urbanisé et doit donc être comptabilisé comme de la consommation foncière. Un aménagement d'ensemble doit être réfléchi pour son développement et *a minima* pour permettre de bonne connexion avec les centralités et/ou avec

les équipements et services, par le biais de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est attendue pour toute dent creuse supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>.

Ainsi, en fixant ces seuils d'identification des dents creuses, le SCoT précise dans quelle mesure les documents d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation de leurs espaces urbanisés.

### *Prescription n°B2*

---

Les documents d'urbanisme traduisent l'objectif de requalification des tissus urbanisés et de désimperméabilisation / renaturation des espaces.

En particulier dans le pôle urbain et les bourgs-centres, il s'agit de garantir la qualité des constructions par leur bonne insertion dans le tissu urbain.

A cette fin, les documents d'urbanisme doivent identifier les potentiels de renaturation (désartificialisation) et de désimperméabilisation des sites pollués, friches, éléments patrimoniaux en déshérence ou délaissé urbain afin d'inscrire le territoire dans son ensemble dans la trajectoire de zéro artificialisation nette. Ils proposent des scénarios de reconquête de ces espaces.

Ils identifient les espaces où une désimperméabilisation et/ou une renaturation sont possibles, notamment à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation des friches bâties (suppression de voiries, désimperméabilisation de dalles en béton ou de parkings, etc.). En effet, certains espaces n'ayant pas forcément vocation à être réutilisés pour des fonctions urbaines (par exemple des bâtiments isolés, bâtiments agricoles désaffectés, etc.) peuvent revenir à leur vocation naturelle.

Un des objectifs de la désimperméabilisation / désartificialisation des espaces concerne le maintien d'espaces de vie de qualité, d'espaces de respiration et d'espaces végétalisés.

## **b. Rapprocher les nouvelles opérations des centralités urbaines et rurales**

### *Prescription n°B3*

---

Les documents d'urbanisme priorisent l'accueil des nouveaux projets dans les centralités des communes ou à proximité. Les nouvelles opérations devront établir des connexions entre ces opérations et les centralités : liaisons piétonnes et cyclables, connexion aux arrêts de transports collectifs quand ils existent. Les documents d'urbanisme devront prévoir ces connexions au maximum sur le réseau existant afin de limiter les besoins d'extensions de voirie et de réseaux techniques, sauf raisons techniques particulières.

Les documents d'urbanisme **n'ouvrent pas** à l'urbanisation de nouveaux secteurs (en extension urbaine) **dans les secteurs en discontinuité de l'urbanisation existante** comme les hameaux et groupes de construction, y compris en dehors des communes concernées par les lois Montagne et Littoral.

## *Prescription n°B4*

---

### *Focus sur les communes concernées par la loi Montagne*

24 communes du Pays Lédonien sont concernées : Bonlieu, Châtel-de-Joux, Chancia, Chevrotaine, Crenans, Denezières, Etival, Fontenu, Hautecour, Jeurre, La Frasnée, Lavancia-Epercy, Lect, Les Crozets, Martigna, Menétrux-en-Joux, Moirans-en-Montagne, Montcusel, Saugeot, Saint-Maurice-Crillat, Songeson, Uxelles, Vaux-lès-Saint-Claude, Villards-d'Héria.

Le périmètre du SCoT n'étant pas affecté par les problématiques de flux touristiques liés aux activités de montagne ni par des UTN (unité touristique nouvelle) structurantes, aucun objectif n'est fixé en matière de capacités d'accueil et de logements des saisonniers, ni d'objectifs complémentaires au regard des dispositions applicables de la Loi Montagne.

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de construction ou d'habitation afin de limiter le mitage.

Les documents d'urbanisme définissent la notion de continuité au regard de 4 critères :

- | les distances entre bâtiments ;
- | la densité, la forme et la logique d'urbanisation (surface de la zone à urbaniser par rapport à la taille de l'emprise bâtie actuelle) ;
- | les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques (rupture physique liée à une rivière ou une pente) ;
- | la présence ou non de voies et de réseaux.

Aussi, les documents d'urbanisme déterminent les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions selon les définitions suivantes :

- | **Bourg** : centralités principale et secondaire des bourgs-centres et bourgs-relais en référence à l'armature urbaine
- | **Village** : centralités principale et secondaire des communes rurales en référence à l'armature urbaine ;
- | **Hameaux** : Groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération principale d'une commune (village), s'appuyant sur une activité rurale existante ou passée (ex : ferme, hangar agricole), ou sur un édifice religieux (ex : chapelle). Une partie des bâtiments relève d'une urbanisation ancienne et la plupart des bâtiments est destinée à l'habitation ;
- | **Groupe de constructions** : Groupe d'habitations récentes déconnecté de l'urbanisation ancienne de la commune soit dans sa localisation ou soit dans sa typologie d'urbanisation (ex : lotissement).

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières est assurée par une analyse de la valeur agricole, notamment celles à proximité de l'espace urbanisé. Cette analyse prend en compte les critères cités dans le tableau du chapitre 2.1.2.

La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard est intégrée dans les documents d'urbanisme notamment en référence aux lieux de visite repérés au chapitre 2.3.1.

Enfin, pour les plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha, les parties naturelles des rives sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Toutefois, la protection ne s'applique pas pour les lacs et les plans d'eau de faible importance, soit les plans d'eau naturels ou artificiels de moins de deux hectares. Il appartient aux documents d'urbanisme de préciser le type de construction autorisées sur ces berges.

### *Focus sur les communes concernées par la loi Littoral*

13 communes du Pays Lédonien sont concernées : Boissia, Barésia-sur-l'Ain, Cernon, Charchilla, Coyron, Largillay-Marsonnay, La Tour du-Meix, Lect, Maisod, Moirans-en-Montagne, Onoz, Orgelet, Pont-de-Poitte.

Dans les communes concernées, les documents d'urbanisme proposent une urbanisation différenciée sur ces communes entre la commune dans son ensemble, les espaces proches du rivage et la bande littorale :

- | Sur l'ensemble de la commune, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces doit être située en continuité** avec les agglomérations et villages existants et dans des secteurs déjà urbanisés afin de lutter contre le mitage du littoral, selon les définitions suivantes :
  - **continuité** : cf. définition dans le focus spécifique à la loi Montagne ;
  - **agglomérations** : L'**agglomération** est considérée à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un noyau bâti d'une densité relativement importante qui peut comprendre un centre-bourg, un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité. Quatre critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont définis :
    - densité de constructions significative à l'échelle de la commune
    - densité de populations et/ou d'activités
    - continuité du bâti avec des variations de densité possible
    - centralités principales ayant une fonction polarisante
  - **villages existants** : le village est considéré à partir d'un noyau de constructions, qui accueille ou a accueilli des éléments de vie collective comme une place de village, un commerce de proximité, , etc. Quatre critères cumulatifs d'identification d'un village sont définis :
    - densité de l'urbanisation et continuité du bâti,
    - densité de population significative à l'échelle de la commune
    - caractère historique
    - présence de plusieurs équipements ou lieux collectifs (par exemple : place de village, une église, maison des associations, bibliothèque, etc.)

- **secteurs déjà urbanisés** : Un autre secteur déjà urbanisé est considéré à partir d'un groupe de constructions, regroupé et structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Il est desservi par les réseaux et présente les signes d'une organisation urbaine (morphologie du tissu urbain). Trois critères cumulatifs sont définis :
  - densité de l'urbanisation et continuité distincte d'une urbanisation diffuse
  - structuration de l'espace par des voies de circulation et par la présence de réseaux

Les documents d'urbanisme définissent la notion de continuité au regard de 4 critères identiques à ceux définis dans le focus spécifique à la loi Montagne :

- les distances entre bâtiments ;
- la densité, la forme et la logique d'urbanisation (surface de la zone à urbaniser par rapport à la taille de l'emprise bâtie actuelle) ;
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques (rupture physique liée à une rivière ou une pente) ;
- la présence ou non de voies et de réseaux.

**I** Dans les **espaces proches du rivage**, l'extension de l'urbanisation est limitée. Les documents d'urbanisme déterminent les espaces proches du rivage et l'extension limitée au regard des différents critères définis ci-après. La délimitation des espaces proches du rivage se fait au regard d'une approche multicritère :

- la distance par rapport au rivage du lac,
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains du lac,
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et le lac,
- l'existence d'une coupure physique ou relevant d'une infrastructure (voie de chemin de fer, autoroute, route).

Le SCOT identifie les secteurs déjà urbanisés suivants dans les espaces proches du rivage :

- le port et le camping de l'air du Surchauffant à la Tour-du-Meix en contrebas du Pont de la Pyle,
- le port à Pont-de-Poitte,
- la base nautique de Bellecin à Orgelet,
- la maison isolée (couvent Chartreuse du Vaucluse) à Onoz,
- les infrastructures liées au barrage de Vouglans à Cernon,
- le hameau de Gringalet et le port à Barésia-sur-L'Ain
- le port de la Mercantine et le hameau Trélachaume (et son camping) à Maisod
- le Regardoir à Moirans-en-Montagne

L'extension limitée est appréciée au regard de 5 critères :

- L'importance de l'opération ;

- La densité ;
- L'implantation du projet ;
- La destination des constructions envisagées ;
- Les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune.

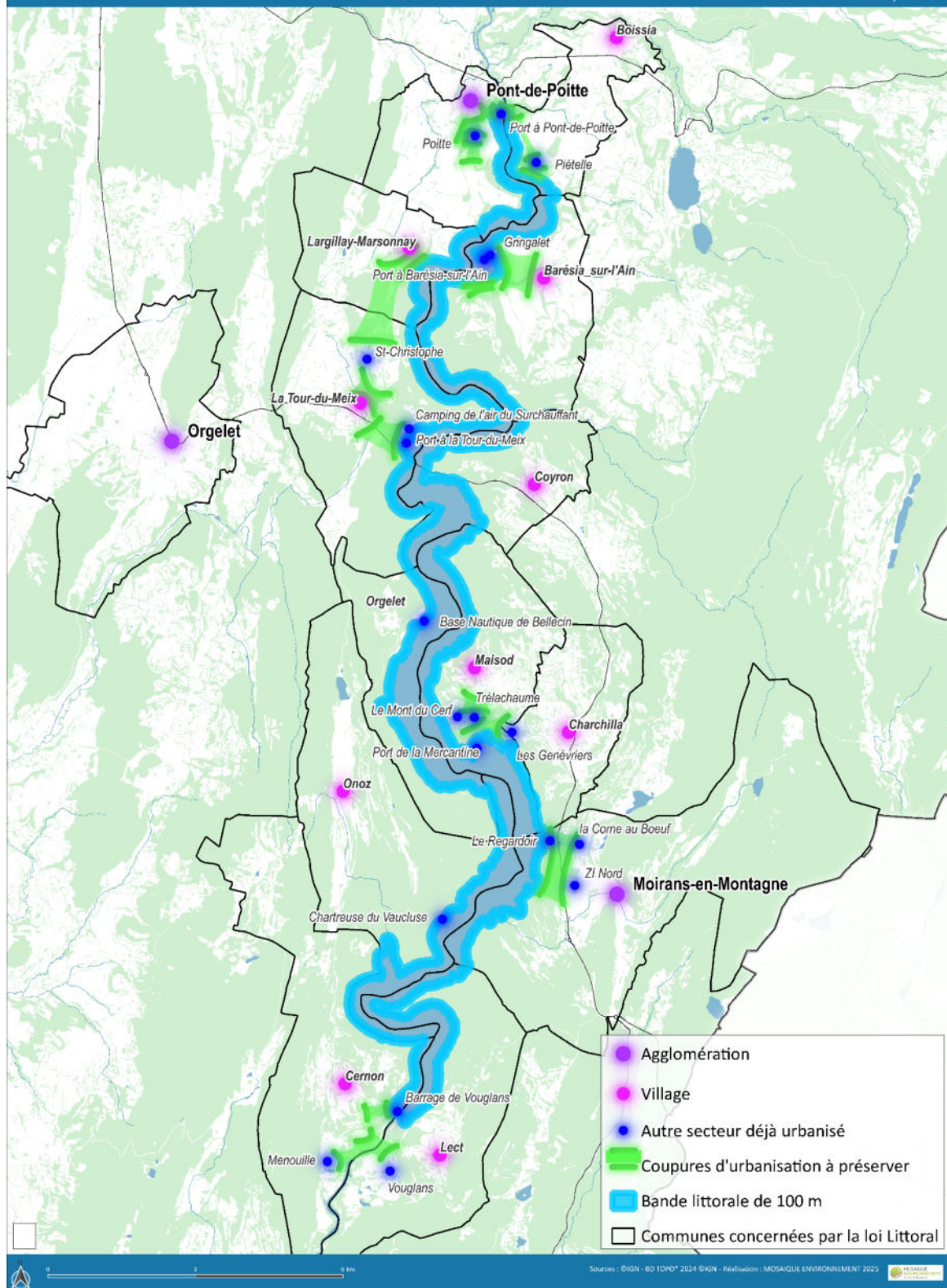
**I Dans la bande littorale** (100m à compter de la limite haute du rivage), l'urbanisation est interdite en dehors des espaces urbanisés à l'exception des activités qui exigent la proximité de l'eau. Dans cette bande littorale particulièrement sensible, le principe de précaution doit primer sur le principe d'aménagement. Les documents d'urbanisme respectent le principe de non-constructibilité en dehors des espaces urbanisés dans la bande littorale. Le calcul de la bande littorale se fait, à compter de la limite des plus hautes eaux pour le lac de Vouglans, horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles.

Les documents d'urbanisme pourront identifier une « bande littorale », laquelle pourra aller au-delà de la bande des 100 mètres lorsque des motifs seront liés à la sensibilité des milieux.

Enfin, les documents d'urbanisme identifient **des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation** entre communes littorales et entre les différentes entités bâties au sein d'une commune. Les coupures d'urbanisation sont classées en zone agricole ou naturelle en interdisant toute nouvelle urbanisation. **La construction agricole y reste possible dans le cas d'activité d'ores et déjà présentes sur site et dès lors que cela ne remet pas en cause la perméabilité écologique et les qualités paysagères de ces coupures d'urbanisation.**

Les documents d'urbanisme préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral identifiés par le code de l'urbanisme constituant un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou encore présentant un intérêt écologique. Y sont autorisés uniquement des aménagements légers nécessaires à la gestion de ces espaces ou à leur mise en valeur (accueil et information du public, activités agricoles et économiques nécessitant la proximité de l'eau). Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes concernées par la loi Littoral sont classés en espaces boisés après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.





### c. Privilégier l'accueil des activités économiques au sein des espaces existants

#### *Prescription n° B5*

---

L'accueil de nouvelles activités, la relocalisation et /ou le développement d'activités existantes, nécessitent que le territoire dispose d'une offre adaptée attractive d'espaces à vocation économique.

Cette offre d'espaces à vocation économique doit reposer sur :

- | des stratégies d'implantation complémentaires entre intercommunalités du Pays Lédonien ;
- | le confortement et l'optimisation du tissu économique existant ;
- | une offre foncière sélective et hiérarchisée ;
- | la qualité des aménagements des espaces à vocation économique (cf. partie 3.1.4)

Des objectifs de développement et principes d'urbanisation sont définis ci-après selon la hiérarchisation des espaces à vocation économique suivante (hiérarchisation et vocation des zones présentée dans la partie 1.2.4) :

- | les zones structurantes d'intérêt régional et inter-régional :
  - la zone d'activités d'intérêt régional à Courlans / Courlaoux (Parc d'Innovation Technologique : PIT) ;
  - la zone industrielle Lons-le-Saunier / Perrigny ;
  - la zone d'activités Les Quarrés à Moirans-en-Montagne ;
- | les zones stratégiques d'intérêt communautaire ;
- | les espaces économiques locaux.

Pour toutes les zones d'activités économiques (qu'elle soit d'intérêt régional, communautaire et locale), les activités commerciales, de loisirs, culturels et culturels n'ont pas vocation à être autorisées (en cohérence avec le DAACL), seules les activités commerciales directement en rapport avec l'entreprise présente peuvent être acceptées dans une proportion raisonnable. Leur zonage pourra évoluer en cohérence avec les besoins d'un acteur déjà présents sur le site et de manière proportionnée avec cette activité.

#### *Les zones structurantes d'intérêt régional et inter-régional*

Ces zones permettent de proposer une offre attractive pour des entreprises au rayonnement extraterritorial. Ces sites sont confortés dans leur vocation principale, haute technologie, innovation et recherche et tertiaire supérieur et ont pour objectif de devenir des pôles d'excellence.

Les zones structurantes et d'intérêt régional et inter-régional du Pays Lédonien concernent :

- | la zone industrielle Lons-le-Saunier / Perrigny
- | la création de la zone d'activité d'intérêt régional à Courlans / Courlaoux (le Parc d'Innovation Technologique)
- | la création de la zone d'activité d'intérêt régional des Quarrés à Moirans-en-Montagne

S'agissant de ces zones, les documents d'urbanisme respectent les principes d'urbanisation suivants :

- | Mobiliser un outil d'urbanisme pour disposer d'un aménagement d'ensemble de la zone, avec un minimum de phasage.
- | Privilégier la requalification/densification puis l'extension des sites existants,
- | Prévoir un raccordement immédiat aux réseaux routiers structurants.

#### **La création de la zone d'activité d'intérêt régional à Courlans / Courlaoux (le Parc d'Innovation Technologique) :**

Situé à l'ouest de l'agglomération lédonienne, en entrée de territoire, cet espace majeur à vocation économique se trouvera à proximité de l'échangeur Beaurepaire de l'A39. Outre sa situation stratégique, son attractivité reposera sur une enveloppe foncière qui est à inscrire dans les documents d'urbanisme, en intégrant un minimum d'un tiers de cette surface dédié à la protection des corridors écologiques d'intérêt régional et des autres enjeux environnementaux qui auront été identifiés par le document d'urbanisme.

#### **La zone industrielle Lons-le-Saunier / Perrigny**

Située à l'est de Lons-le-Saunier et au nord de Perrigny, cette zone économique bénéficie d'une situation stratégique pour le développement de l'emploi. Ainsi, le développement et la requalification de la zone représente un enjeu important pour le Pays Lédonien.

#### **La création de la zone d'activité des Quarrés à Moirans-en-Montagne**

Située à l'ouest de Moirans-en-Montagne, cette zone majeure à vocation économique sera aménagée en extension de la zone économique existante, à proximité de la route départementale RD470 reliant Lons-le-Saunier à Saint-Claude.

#### *Les zones stratégiques d'intérêt communautaire*

Ces zones permettent de proposer une offre diversifiée pour le développement et l'accueil de PME, PMI et de l'artisanat quand celui-ci n'a pu s'installer dans le tissu urbain existant.

S'agissant des **zones stratégiques d'intérêt communautaire**, les documents d'urbanisme respectent les principes d'urbanisation suivants :

- | Privilégier la requalification/densification puis l'extension des sites existants,
- | Prévoir un raccordement immédiat aux réseaux routiers structurants.

### *Les espaces économiques locaux et bâtiments isolés*

Les **espaces économiques locaux correspondent aux** zones d'activités déjà existantes dans les communes et non repérées comme zone d'activités d'intérêt communautaire ou régional, et aux bâtiments d'activités isolés. Les documents d'urbanisme identifient les besoins de développement de ces espaces économiques locaux et des aménagements associés (stockage, accès, etc.) en lien avec les acteurs déjà présents sur site. Les documents d'urbanisme respectent les principes d'urbanisation suivants :

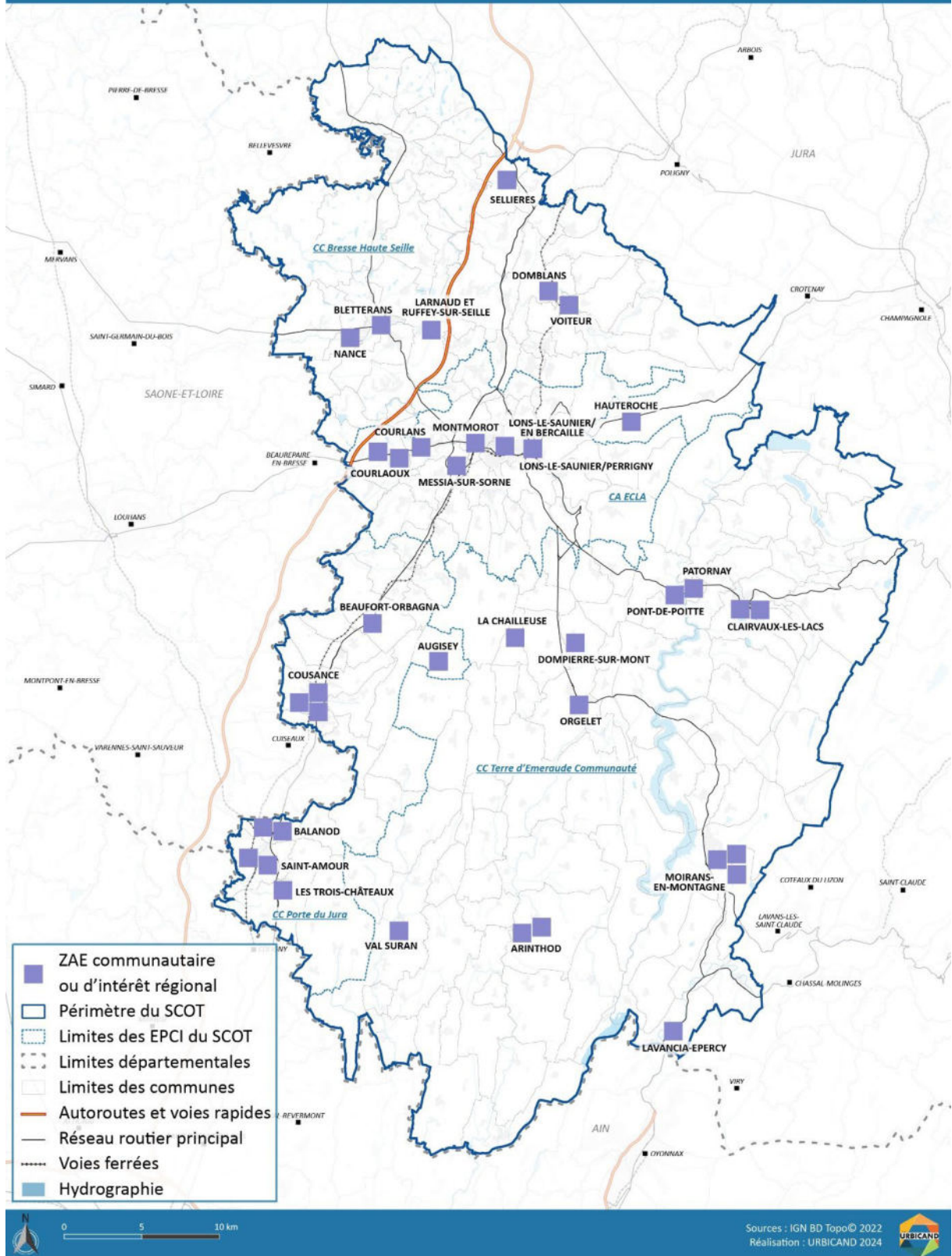
- | Prioriser la requalification de la zone et sa densification à l'extension des sites existants
- | Justifier des extensions en cohérence avec les besoins d'un acteur déjà présent sur le site et de manière proportionnée avec cette activité. Les extensions devront être localisées dans la continuité des espaces existants et en priorité dans l'enveloppe urbaine définie par le document d'urbanisme. Toute rupture physique (route, ruisseau, continuité écologique identifiée dans le document d'urbanisme, etc.) rompt la notion de continuité.

EPCI	Communes <sup>2</sup> avec une ZAE communautaire ou d'intérêt régional
ECLA	Lons-le-Saunier : en Bercaille Lons-le-Saunier / Perrigny : zone industrielle Lons-le-Saunier / Perrigny Montmorot : Les Toupes Courlans-Courlaoux : le Parc d'Innovation Technologique (PIT) Courlaoux : Les Plaines Courlaoux : La Levanchée Messia-sur-Sorne / Chilly-le-Vignoble : Le Champ de la Croix
CCBHS	Bletterans : en Savignois et Sous le Moulin Nance : rue de Beaumont Larnaud et Ruffey-sur-Seille : les Foulletons Hauteroche (Crançot) : route de Lons et route de Champagnole Sellières : en Moidesseules Domblans / Voiteur : les Prés-Mourains Domblans : au Vergerot
CCPJ	Balanod / Saint-Amour : ZA Intercommunale aux Verrières Balanod : ZA Au Désert Saint-Amour : ZI des Prés Girard Saint-Amour : ZA Avenue de Lyon de Saint-Amour Les Trois-Châteaux : ZA Au Plarus Cousance : Zone industrielle intercommunale Cousance : ZA Les Vauvres (I et II) Cousance : Rue des Carrières Beaufort : ZA La Condamine Augisey : Au creux Jacquin
TEC	Dompierre-sur-Mont : ZA sur Pesse La Chailleuse : ZA Sur l'Echaux Clairvaux-les-Lacs : ZA en Bériat Clairvaux-les-Lacs : ZA La Perche Patornay : ZA Intercommunale Pont-de-Poitte : ZA de Pont-de-Poitte Arinthod : ZA de la Forêt Arinthod : ZAE En Chacour Val-Suran : ZA de la Combe Lavancia-Epercy : ZA Sous la Combe Moirans-en-Montagne : ZA Nord Ouest / ZAE les Quarrés, Les Quarrés II et III / ZA En Vernoire Moirans-en-Montagne : ZA Le Petit Gezon / ZA Sud

---

<sup>2</sup> Communes au moment du SCoT approuvé





DEVELOPPER UN  
TERRITOIRE EN  
RESEAU

AXE 1

## 1.1. Affirmer l'attractivité du Pays Lédonien en région

### 1.1.1. Rechercher les complémentarités avec les territoires voisins

#### *Prescription n°1-1:*

---

##### *Positionner le Pays Lédonien comme une porte d'entrée de la nouvelle région en consolidant l'axe Strasbourg / Lyon*

L'affirmation de l'axe national Strasbourg / Lyon nécessite le renforcement de l'axe ferré de la ligne du Revermont en garantissant un cadencement suffisant et harmonieux entre les Régions Bourgogne – Franche-Comté et Auvergne – Rhône-Alpes. Les documents d'urbanisme doivent faciliter et rechercher la desserte des quatre gares (gare de Lons-le-Saunier, gare de Saint-Amour, gare de Cousance et la gare de Domblans-Voitteur) depuis cet axe depuis l'ensemble du Pays Lédonien.

Le confortement des dynamiques inter-régionales appelle également un renforcement des axes vers :

- | Genève, *via* Oyonnax ou Saint-Claude ;
- | Dijon, *via* Dole ;
- | Pontarlier, *via* Champagnole ;
- | Chalon-sur-Saône, *via* Louhans.

##### *Encourager des nouvelles formes de coopérations*

Les documents d'urbanisme doivent s'associer avec les territoires limitrophes pour garantir une bonne complémentarité des projets et ainsi concourir à la construction d'un territoire attractif et structurant.



### 1.1.2. S'appuyer sur des sites et infrastructures majeurs

#### *Prescription n°1-2 :*

---

Les sites et infrastructures majeurs du Pays Lédonien sont :

- | le réseau ferré, existant (ligne du Revermont et ses quatre gares) ou à venir, est à soutenir pour garantir une bonne mobilité bas carbone toutes échelles confondues, y compris pour le fret, notamment sur la ligne entre Dijon et Saint Amour. La gare de Lons-le-Saunier doit être confortée en tant que point fort d'intermodalité et de centralité ;
- | l'autoroute et ses 4 échangeurs ;
- | les itinéraires routiers identifiés par le réseau routier d'intérêt régional (RIRR):
  - RD 1083 jusqu'à Lons-le-Saunier depuis Poligny,
  - RD27 entre Jeurre et Villards-d'Héria
  - RD 52 en direction d'Orgelet,
  - RD470 entre Villards-d'Héria et Orgelet,
  - RD 471 en direction de Champagnole,
  - RD 678 en direction de Clairvaux-les-Lacs et de Louhans,
  - RD 475 entre Toulouse –le-Château et l'A39 ;
  - RD 436 en direction de Saint-Claude.
- | la centralité du pôle urbain qui regroupe les fonctions commerciales, d'équipements et de services, s'appuyant sur un bon équilibre entre le centre-ville dynamique de Lons-le-Saunier et les zones commerciales périphériques, garantissant « l'autonomie » et l'attractivité du territoire ;
- | les zones structurantes d'intérêt régional et inter-régional dont la requalification de la zone industrielle de Lons-le-Saunier – Perrigny, le développement progressif de la zone d'activités de Courlans – Courlaoux et le développement de la zone d'activités Les Quarrés à Moirans-en-Montagne. Ces pôles majeurs doivent assurer un rôle de vitrine économique tout en assurant une politique des déplacements multimodale ;
- | L'Hôpital et ses projets associés de développement/déménagement dans le secteur de Perrigny – Pannessières ainsi que le projet pharmacologistique qui sont à soutenir pour garantir une offre de services suffisante dans le Pays Lédonien.

Les documents d'urbanisme repèrent ces sites et permettent leur développement.

## 1.2. Organiser le développement

### 1.2.1. S'appuyer sur l'armature urbaine pour garantir les équilibres territoriaux

*L'armature urbaine du Pays Lédonien est fondée sur quatre catégories de communes interdépendantes. Cela permet de rendre accessible dans des temps de parcours adéquats aux besoins les services que réclament les activités économiques et les usagers du territoire. L'objectif est de pérenniser les équilibres territoriaux en assurant des rôles et des fonctions à chaque commune.*

#### *Prescription n°1-3 :*

Les documents d'urbanisme traduisent sur leur territoire l'armature urbaine du Pays Lédonien qui se base sur quatre catégories :

- I **Pôle urbain** : il assume des fonctions de ville centre qui doivent être confortées, car elles ont une attractivité interne et externe pour le territoire, lui conférant sa force d'entraînement. Il concentre les services rares tels que l'hôpital et doit conjuguer emploi et qualité de vie.

3 communes font parties de cette catégorie : Lons-le-Saunier, Montmorot et Perrigny.

- I **Bourgs-centres** : À l'échelle des bassins de vie de proximité, ils structurent les communes périphériques par la présence de fonctions mixte : ils participent à l'organisation du territoire. Ils doivent privilégier le renouvellement des espaces pour donner davantage de lisibilité à l'organisation urbaine et pérenniser leurs équipements et services à la population. Le cas échéant, ils doivent renforcer leur offre en équipements et services.

6 communes font parties de cette catégorie : Arinthod, Bletterans, Clairvaux-les-Lacs, Moirans-en-Montagne, Orgelet et Saint-Amour.

- I **Bourgs-relais** : De par l'étendu du Pays Lédonien et son contexte géographique, ils complètent l'offre des Bourgs-centres par des services qui répondent aux besoins quotidiens des usagers. Ces derniers doivent être localisés dans leur centralité ou dans des centres de quartier. Ils peuvent aussi avoir vocation à accueillir des activités permettant de rapprocher l'emploi et les lieux d'habitation en cohérence avec tableau de la partie B. Ils peuvent au titre de leur rôle de proximité proposer des lieux multiservices.

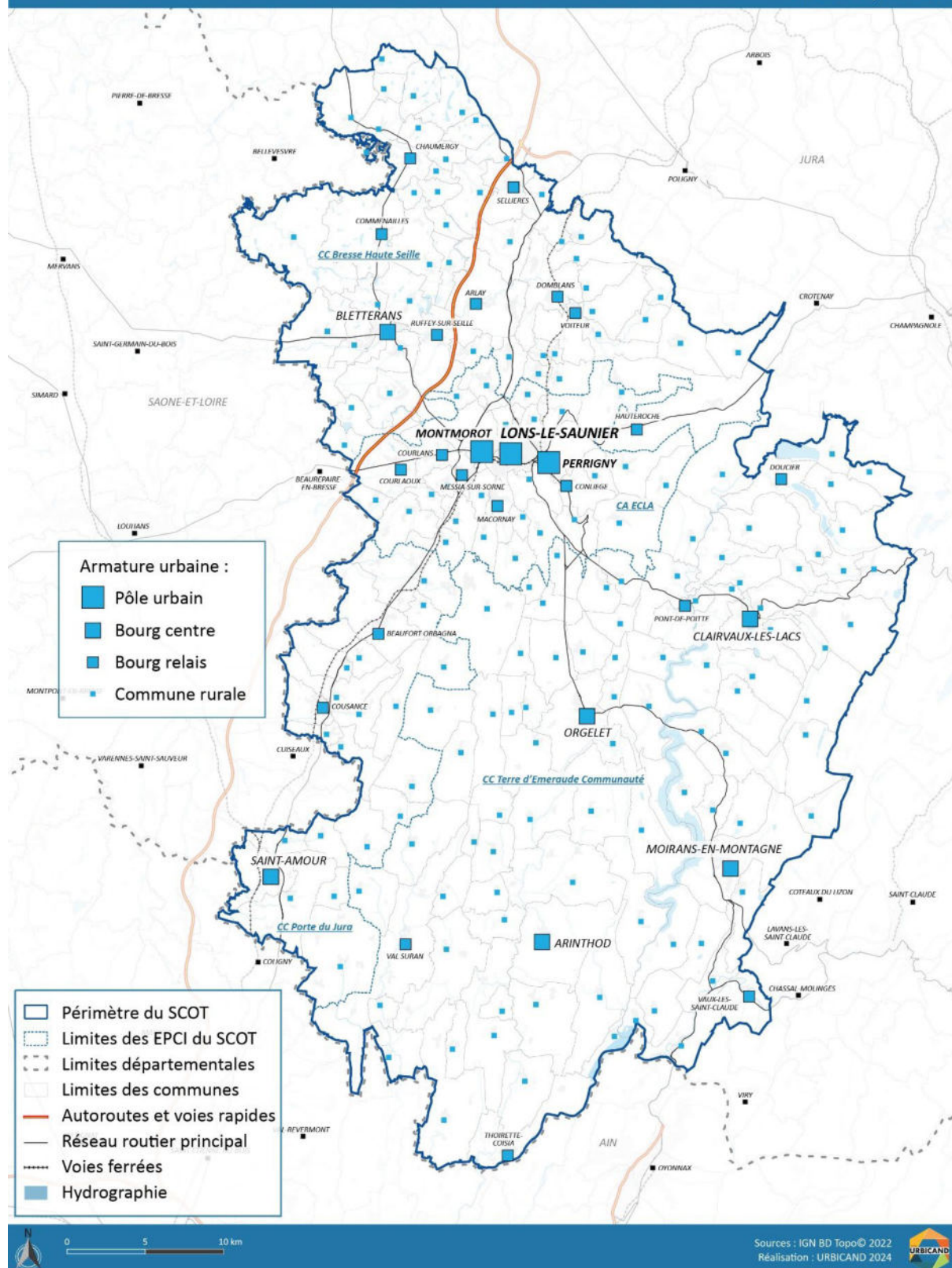
20 communes font parties de cette catégorie : Arlay, Beaufort-Orbagna, Chaumergy, Commenailles, Conliège, Courlans, Courlaoux, Cousance, Domblans, Doucier, Hauteroche, Macornay, Messia-sur-Sorne, Pont-de-Poitte, Ruffey-sur-Seille, Sellières, Thoirette-Coisia, Val-Suran, Vaux-lès-Saint-Claude et Voiteur.

I **Communes rurales** : Elles participent à l'animation du territoire et peuvent proposer une offre restreinte d'équipements, commerces et services de proximité toute l'année. Cette offre doit être mieux connectée, y compris par les modes doux, aux quartiers résidentiels. Elles affirment les potentiels économiques des espaces ruraux et doivent intégrer un développement pour *a minima* maintenir leur population.

170 communes font parties de cette catégorie :

Alièze, Andelot-Morval, Aromas, Augisey, Augea, Balanod, Barésia-sur-l'Ain, Baume-les-Messieurs, Beffia, Blois-sur-Seille, Blye, Bonlieu, Bornay, Bois-de-Gand, Boissia, Bonnefontaine, **Bornay**, Briod, Broissia, Cernon, Cesancey, Chambéria, Champrougier, **Chancia**, Chapelle-Voland, **Charchilla**, Charcier, Charézier, Charnod, Château-Chalon, Châtillon, Chavéria, Chemenot, Chêne-Sec, Chevreux, Chevrotaine, Chille, Chilly-le-Vignoble, Cognat, Condamine, Condes, Cornod, Cosges, Courbette, Courbouzon, **Coyron**, Cressia, **Crenans**, Cuisia, Denezières, Desnes, Digna, Dompierre-sur-Mont, Dramelay, Écrille, **Etival**, Fontainebrux, Fontenu, Foulenay, Francheville, Frébuans, Frontenay, Genod, Geruge, Gevingey, Gigny, Gizia, Graye-et-Charnay, Hauteecour, **Jeurre**, La Boissière, La Chailleuse, La Charme, La Chassagne, La Chaux-en-Bresse, La Frasnée, La Marre, La Tour-du-Meix, Ladoye-sur-Seille, Largillay-Marsonnay, Larnaud, Lavigny, **Lavancia-Epercy**, Le Louverot, Le Pin, Le Vernois, Le Villey, **Lect**, Les Deux-Fays, **Les Crozets**, Les Repôts, Les Trois Châteaux, L'Étoile, Loisia, Lombard, **Maisod**, **Mantry**, Marigna-sur-Valouse, Marnézia, Maynal, Menétru-le-Vignoble, Menétrux-en-Joux, Mérona, Mesnois, **Meussia**, Moiron, Monnetay, Montagna-le-Reconduit, Montaigu, Montain, **Montcrusel**, Montfleur, Montlainsia, Montrevel, Moutonne, Nance, Nancuisse, Nevy-sur-Seille, Nogna, Onoz, Pannessières, Passenans, Patornay, Pimorin, Plainoiseau, Plaisia, Poids-de-Fiole, Présilly, Publy, Quintigny, Recanoz, Reithouse, Relans, Revigny, Rosay, Rotalier, Rothonay, Rye, Saint-Didier, Saint-Hymetière-sur-Valouse, Saint-Lamain, Saint-Maur, Saint-Maurice-Crillat, Sarrognat, Saugeot, Sergenaux, Sergenon, Songeson, Soucia, Thoiria, Thoissia, Toulouse-le-Château, Trenat, Uxelles, Val-d'Épy, Val-Sonnette, Valzin en Petite-Montagne, Verges, Véria, Vernantais, Vers-sous-Sellières, Vertamboz, Vescles, Vevy, Villards-d'Héria, Villeneuve-sous-Pymont, Villevieux, Vincent-Froideville, Vosbles-Valfin.

Les documents d'urbanisme peuvent définir des polarités complémentaires à celles identifiées dans le SCOT afin de mieux traduire leur projet politique, dans la mesure où cela ne génère pas de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols supplémentaires et en garantissant une logique de sobriété foncière dans leur développement. Il s'agit par exemple, dans un document local d'urbanisme, d'identifier une commune rurale en bourg équivalent à un bourg-relais.



### 1.2.2. Adosser l'offre d'équipements et de services à l'armature urbaine

#### *Prescription n°I-4 :*

---

Les documents d'urbanisme permettent l'accueil de nouveaux équipements et services en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine, sur la base d'une analyse à leur échelle des besoins immobiliers et fonciers :

Le **pôle urbain** concentre les grands équipements et les services rares jouant un rôle structurant pour le territoire (par exemple l'hôpital). Les nouveaux quartiers en développement ou en renouvellement créent ou renforcent, le cas échéant, une mixité fonctionnelle permettant la création d'emplois, la limitation des temps de déplacements et le développement des liens sociaux par quartier.

Les **bourgs-centres** doivent bénéficier d'un très bon niveau d'équipements et de services. À ce titre, les documents d'urbanisme **prévoient les besoins immobiliers ou fonciers** pour permettre leur implantation, que ce soit dans le domaine de la santé, de l'administration, de la culture, du tourisme, voire de l'enfance, *etc.* L'implantation de ces projets doit se faire dans leur centralité et connectés aux infrastructures de services déjà existantes.

Les **bourgs-relais** accueillent des équipements et services de proximité afin de desservir les territoires les plus éloignés et permettent des temps de déplacement plus court. Ils peuvent également accueillir des nouveaux équipements et services intercommunaux dans la mesure où une logique intercommunale a été justifiée et qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les besoins de l'EPCI concerné.

Les **communes rurales** peuvent implanter des équipements et des services proportionnés en regard à des besoins locaux, notamment pour permettre les projets de mutualisation des communes nouvelles.

Les documents d'urbanisme identifient en particulier les besoins et projets d'équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale (équipements culturels ou sportifs majeurs, équipements structurants de santé ou de formation, structures d'accueil pour personnes âgées ou publics spécifiques, *etc.*).

Les documents d'urbanisme prévoient l'accueil des équipements et services en priorité :

- | Dans le bâti existant ou au sein de la trame urbaine bâtie, en recherchant quand cela est possible une multifonctionnalité des lieux,
- | Dans les centralités des communes

Quoiqu'il en soit, **pour tout nouveau projet**, des liaisons douces sont programmées pour le lier à la centralité et le cas échéant aux points multimodaux existants (gares, parkings relais, liaisons douces, arrêts de bus, etc.). Ces liaisons sont réfléchies en favorisant leur multifonctionnalité, notamment en mixant les usages du quotidien et touristiques sans oublier la mise en accessibilité PMR.

**Définition :**

Par **centralité**, il est entendu tout « secteur central » (centre-ville, centre de quartier au sein du pôle urbain, centre-bourg, hameau, etc.) d'une commune, organisé par un faisceau de plusieurs caractéristiques : densité du bâti, présence d'équipements publics et médicaux, existence d'espaces de socialisation publics (lieu de culte, place, espace public...), mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements), etc. ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement plurimodale.

### 1.2.3. Affirmer un principe de maillage du commerce de proximité dans les centralités

**Prescription n°1-5 :**

Dans un souci de lisibilité et de maintien des équilibres du territoire, des localisations préférentielles des opérations commerciales sont définies et détaillées dans la partie 2.2 du présent document. Sont particulièrement concernés les commerces<sup>3</sup> de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (et 400m<sup>2</sup> de surface plancher) dans la mesure où leur zone d'influence principale impactera l'organisation territoriale du Pays Lédonien.

---

<sup>3</sup>Sont également concernés les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

### 1.2.4. Harmoniser les stratégies d'accueil des activités économiques

#### *Prescription n°I-6 :*

---

L'attractivité du territoire repose en partie sur une sélection de sites d'accueil d'activités économiques qui accueillent les activités incompatibles avec l'habitat et les services nécessaires au bon fonctionnement des zones. Les documents d'urbanisme identifient les zones d'activités économiques et précisent les besoins d'aménagement selon l'armature économique suivante :

- | les zones structurantes d'intérêt régional et inter-régional, y compris leur projet d'extension. Elles permettent de proposer une offre attractive dans le pôle urbain et en entrée d'agglomération. Elles répondent à des besoins d'accueil de surfaces importantes à intermédiaires pour des entreprises au rayonnement extraterritorial. Il s'agit d'assurer leur développement et de renforcer leur attractivité à l'échelle du Pays Lédonien. ;
- | les zones stratégiques d'intérêt communautaire qui favorisent les complémentarités entre intercommunalités et répondent à des besoins d'accueil de surfaces plus diversifiées, de petite à moyenne taille pour le développement et l'accueil de PME, PMI et de l'artisanat quand l'installation dans le tissu urbain existant n'est pas possible.
- | les espaces économiques locaux : secteurs économiques déjà présents<sup>4</sup> dans les communes qui doivent être optimisées en priorité. Il s'agit de maintenir les activités existantes et permettre leur développement et non de permettre l'installation d'une nouvelle entreprise.

En cohérence avec les orientations inscrites dans le chapitre 2.2. et le DAACL, les activités commerciales encadrées au sein de ces parties du DOO n'ont pas vocation à être autorisées dans les zones d'activités économiques.

#### *Prescription n°I-7 :*

---

Les documents d'urbanisme identifient les capacités d'accueil d'activités économiques au sein des espaces existants, en particulier :

- | identifier les friches et sites de renouvellement urbain pouvant accueillir de nouvelles activités économiques et encadrer leur évolution
- | identifier et analyser les capacités de densification (dents creuses, redécoupage parcellaire, restructuration d'îlots et autres espaces aménagés non encore occupés) et d'optimisation (mutualisation de desserte, stationnement, aires logistiques, etc.) des zones d'activités existantes.

Cette identification se basera notamment sur l'Atlas des zones d'activités économiques du territoire réalisé dans le cadre du SCoT.

---

<sup>4</sup>Sont considérés comme secteurs économiques déjà présents, au sens de la présente orientation, un secteur déjà viabilisé à la date d'approbation du SCoT.

La mobilisation du potentiel ainsi identifié doit être assurée en priorité dans les documents d'urbanisme , afin d'atteindre à l'échelle du territoire du Pays Lédonien, la reconquête d'*a minima* la moitié des espaces aménagés non encore occupés au sein des espaces bâtis (dents creuses, parcelles viabilisées en attente de commercialisation, parcelles en cours de viabilisation, repérés en couleur bleu sur l'atlas des zones d'activités économiques). Cet objectif ne prend pas en compte le foncier qui aura été identifié dans les espaces de densification potentiels au sein des emprises déjà occupées.

Les documents d'urbanisme mettent en place des dispositions réglementaires pour faciliter les projets de densification et de renouvellement des zones d'activités économiques existantes, en donnant la priorité :

- | Aux espaces économiques présentant des capacités importantes de densification ;
- | Aux espaces économiques présentant un déficit de qualité en matière d'accessibilité multimodale, d'intégration et de qualité paysagère, de performance environnementale et de niveau de services aux entreprises.



## 1.3. Répondre aux besoins en logements

Le projet du Pays Lédonien ambitionne de planifier la production de logement à l'horizon 2045 en permettant d'offrir à chacun un logement selon ses besoins. Cet objectif repose sur une réponse aux besoins de la population et de son évolution, en particulier la diversification de l'offre de logements. En effet, 70% des logements produits le sont pour maintenir la population en place du Pays Lédonien.

### 1.3.1. Garantir un bon accueil des populations

#### Prescription n°I-8 :

Les documents d'urbanisme, les programmes locaux de l'habitat ou tout autre document nécessitant une projection démographique, définiront leurs besoins en logements pour accueillir de nouvelles populations en utilisant un **taux de croissance annuel moyen de +0,06% par intercommunalité**. Cet objectif peut être adapté entre les communes, à l'appui d'un document intercommunal (PLUi, PLH) ou d'une délibération prise par l'EPCI, afin de prendre en compte le contexte de chaque commune.

### 1.3.2. Produire une offre de logements suffisante et diversifiée

#### Prescription n°I-9 :

Les documents d'urbanisme fixent des objectifs de production de logements à leur échelle, en respectant la répartition territoriale prévue dans le tableau ci-après. Ces objectifs de production de logements incluent la production de logements neufs et au sein du bâti existant sur la période 2025 – 2045 :

Intercommunalité	Objectifs de production de logements entre 2025 et 2045
CA Espace Communautaire Lons Agglomération	2 360 logements
CC Bresse Haute Seille	1 260 logements
CC Terre d'Émeraude Communauté	1 500 logements
CC Porte du Jura	720 logements
<b>SCoT du Pays Lédonien</b>	<b>5 840 logements</b>

La déclinaison de ces objectifs de production de logements doit se faire dans le respect du principe de renforcement de l'armature urbaine qui vise à rapprocher les habitants des pôles d'emplois, de services et d'équipements. En outre, dans les centralités des zones déjà urbanisées et dans le respect de la prescription B1 du présent document, les documents d'urbanisme proposent des orientations d'aménagement pour intensifier l'urbanisation, le cas échéant, et mieux connecter les secteurs déjà équipés et desservis par les transports collectifs.

### *Prescription n°I-10 :*

#### *Réinvestir le patrimoine existant*

Dans tout projet de développement, la requalification et le réinvestissement sont la priorité, en respect des orientations annoncées dans la partie B du présent document. Les documents d'urbanisme précisent et localisent les capacités de production de logements sur le bâti existant qu'il s'agira de valoriser en premier lieu : réhabilitation, remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain (démolitions-reconstructions, réhabilitation de friches par exemple), changement de destination, division parcellaire.

Cette valorisation doit s'inscrire dans l'objectif chiffré global du SCOT concernant la production de 40% des logements à produire à l'échelle du Pays Lédonien sur la période 2025-2045, sans consommer de foncier. Le tableau ci-après détaille les objectifs chiffrés de cette production de logement sans consommer de foncier (« sans foncier »).

Intercommunalité	Objectifs de production de 40% de logements « sans foncier » entre 2025 et 2045
CA Espace Communautaire Lons Agglomération	945 logements
CC Bresse Haute Seille	500 logements
CC Terre d'Emeraude Communauté	600 logements
CC Porte du Jura	290 logements
<b>SCoT du Pays Lédonien</b>	<b>2 335 logements</b>

NB : Les documents d'urbanisme devront appliquer un objectif de production de 40% de logements « sans foncier » sur leur objectif global de production de logements.

Il s'agira notamment, à l'échelle des documents d'urbanisme et dans les Programmes Locaux de l'Habitat, de traduire l'objectif de réduction du nombre de logements vacants sur la base d'un recensement effectué à l'échelle du document. L'objectif fixé par le SCOT est de tendre vers un taux de vacance maximal de 7% à l'horizon 2045 par intercommunalité.

### *Prescription n°I-11 :*

#### *Assurer les parcours résidentiels et encourager la mixité sociale et générationnelle*

Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) organisent des parcours résidentiels complets en influant sur :

- | la typologie des logements ;
- | les formes urbaines (habitat individuel, mitoyen, intermédiaire, collectif, etc.) (Cf. Prescription I-13),
- | la part de logements aidés, le cas échéant.

Les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) apprécient les besoins et la répartition en logements aidés. Ils respectent le

tableau ci-dessous pour la production des nouveaux logements, tout en respectant les exigences légales de mixité sociale :

	Logements aidés <i>a minima</i>
Pôle urbain	20%
Bourg-centre	15%
Bourg-relais	10%
Communes rurales	à l'appréciation de la collectivité compétente

Afin d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population, les documents d'urbanisme prévoient le développement de logements accessibles aux PMR et de logements adaptés aux personnes âgées. Ce type de logements est à développer en particulier au sein du pôle urbain, des bourgs-centres et des bourgs-relais. Ils sont à localiser en priorité au sein des centralités de ces communes afin de favoriser un emplacement à proximité des services et équipements existants.

### **Prescription n°I-12**

#### **Densifier les opérations de production de logements**

Au-delà des objectifs quantitatifs de production de nouveaux logements, les documents d'urbanisme et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) apportent une logique d'urbanisme de projet en veillant notamment à l'accompagnement du desserrement des ménages et plus particulièrement au vieillissement de la population. Les documents d'urbanisme doivent donc passer d'une logique de normes à une culture de projet : faciliter la réalisation de projets urbains, organiser leur complémentarité, simplifier et coordonner les procédures, etc. Pour ce faire, ils attribuent une densité différente dans les secteurs de projets en fonction de leur destination : accueil de nouvelles populations ou maintien de la population (desserrement, etc.) afin de permettre une diversification des formes urbaines, comme précisé dans le tableau ci-dessous.

Au niveau de chaque site de projet d'une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, concernés par la mise en place d'OAP, la densité doit être *a minima* de 10 logements par hectare.

Les documents d'urbanisme respectent les densités ci-dessous, qui concernent une moyenne à l'échelle des différents niveaux de l'armature urbaine :

	Densité moyenne pour l'accueil des nouvelles populations pour chaque EPCI	Densité moyenne pour le maintien de la population (desserrement, etc.) pour chaque EPCI
Pôle urbain	15 log/ha	30 log/ha
Bourg-centre	15 log/ha	25 log/ha
Bourg-relais	15 log/ha	20 log/ha
Communes rurales	12 log/ha	15 log/ha

### *Prescription n°I-13*

---

#### *Diversification des formes urbaines*

Dans l'ensemble des communes du Pays Lédonien, un travail de diversification des formes urbaines est attendu. Il s'agit de proposer des formes alternatives à l'offre pavillonnaire, au profit de formes urbaines variées : logements groupés (individuel mitoyen, logement intermédiaire), logements collectifs, logement individuel.

Les documents d'urbanisme mettent en place les dispositions réglementaires qui rendent possible la diversification des formes urbaines, en particulier en densification, en agissant par exemple sur :

- | La distance réglementaire entre les constructions sur une même propriété,
- | Les possibilités d'implantations par rapport aux limites séparatives,
- | La hauteur autorisée des bâtiments,
- | Le coefficient de pleine terre ou le coefficient de biotope.

L'accueil de formes urbaines plus diversifiées et plus denses doit se faire en veillant à la préservation de la ressource en eau et à la gestion du ruissellement, en prévoyant si possible l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

### *Prescription n°I-14 :*

---

#### *Engager une stratégie d'efficience énergétique et de décarbonation des logements*

Au-delà de l'analyse chiffrée de la vacance dans les espaces urbanisés, les secteurs à enjeux sont identifiés pour la réhabilitation du bâti ancien et la maîtrise de la vulnérabilité énergétique dans un objectif de réduction des consommations énergétiques. A ce titre, les PCAET doivent prendre en compte cet objectif. Dans les bourgs-centres et les bourgs relais qui sont particulièrement touchés dans leur centralité par des taux élevés de vacance, la démolition du bâti peut être considérée comme une solution même si la reconstruction n'est pas possible. Pour autant cette démolition du bâti doit toujours être justifiée et précédée d'un projet urbain, une démolition n'étant pas un projet en soi. Quant au pôle urbain, l'Opération de Revitalisation de Territoire participe à l'atteinte de cet objectif.

Par ailleurs, lorsque des logements sociaux sont créés, la précarité énergétique des ménages occupants devra être réduite.

#### **Rénovation des bâtiments**

Les documents d'urbanisme prennent en compte les enjeux liés à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants dans la déclinaison des règles spécifiques à chaque zone en prenant en compte les caractéristiques du bâti et notamment la présence d'un tissu urbain ancien.

Ils veillent le cas échéant à assouplir les règles de volumétrie, d'implantation, architecturales, d'alignement pour permettre la réalisation des opérations de réhabilitation du parc existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprenant tout ou partie d'un secteur en renouvellement/rénovation urbaines déclinent des orientations en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, en agissant sur l'isolation, le chauffage et refroidissement, l'éclairage etc.

Ils définissent le cas échéant un bonus de constructibilité pour les opérations s'inscrivant dans une démarche de rénovation globale et en autorisant des dérogations aux règles de hauteurs ou d'alignement dans les cas de rénovation globale.

Lors de programmation d'actions portant sur la rénovation énergétique dans le cadre des PCAET prioriser les opérations de rénovation énergétique globales et les bâtiments énergivores (constructions entre 1945 et 1990 ou DPE inférieur à D).

Pour les secteurs d'intérêt patrimonial (centres anciens, périmètres protégés...) et le bâti traditionnel ils permettent l'évolution et l'amélioration énergétique du bâti existant tout en préservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces sites. Ils s'appuient sur les documents de référence existants (ex. chartes architecturales).

Les constructions faisant preuve d'Exemplarité Énergétique, c'est-à-dire que leur consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la réglementation thermique en vigueur, bénéficient de bonus de constructibilité

### **Construction neuve et bioclimatisme**

Les documents d'urbanisme établissent leur règlement de manière à tenir compte de la conception bioclimatique. Les conditions de sa mise en œuvre seront définies par exemple *via* des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) comprenant un volet climat/énergie. Ils veillent le cas échéant à assouplir les règles de volumétrie, d'implantation, architecturales pour permettre la réalisation de ces opérations.

Les PCAET doivent inciter à l'utilisation de matériaux biosourcés dans les projets et construction. Les Plan Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) proposent des mesures pour favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés ou à faible empreinte carbone tout en veillant à une bonne intégration urbaine et paysagère.

Ils doivent ainsi favoriser :

- | La diversification et la compacité des bâtis en privilégiant des formes bâties adaptées et économes en énergie ;
- | l'orientation du bâti, les modes constructifs, la qualité des matériaux utilisés (choix de matériaux ne gardant pas la chaleur) afin de limiter les besoins de climatisation, par la limitation des apports solaires en plein été.

## 1.4. Améliorer les réseaux

### 1.4.1. Résoudre les inégalités d'accès à internet et à la téléphonie mobile

#### *Prescription n°I-15 :*

Les documents d'urbanisme définissent les orientations générales relatives au développement des communications numériques dans le but de développer le très haut débit et de développer les usages du numérique. A cette fin, ils établissent un état zéro des infrastructures numériques et mobiles de leur territoire : localisation des antennes, des armoires, des réseaux, *etc.*, cartographie des débits présents, *etc.* Les documents d'urbanisme repèrent, le cas échéant, les secteurs privilégiés pour l'implantation d'équipements multifonctionnels (tiers-lieux, maison des services, co-working, *etc.*)

Puis, ils exposent la manière dont le territoire tendra vers la mise en place du très haut débit, ainsi que les actions mises en place pour faire évoluer positivement les usages du numérique, *a minima* à l'échelle communautaire.

Les espaces économiques d'intérêt régional et communautaire doivent avoir un accès au très haut débit programmé pour pouvoir se développer.

### 1.4.2. Déployer un réseau complet d'itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés

#### *Prescription n°I-16 :*

Sur la base du schéma d'intention présent dans le PAS, les plans et programmes traduisent les itinéraires principaux et secondaires afin qu'ils puissent être mise en œuvre. Les documents d'urbanisme repèrent donc les tracés les plus adaptés à leur territoire, puis le traduisent dans leur partie réglementaire en tenant compte des réflexions des territoires voisins qu'ils associent. Ces espaces peuvent être mixtes / partagés.

Sont particulièrement concernés les itinéraires permettant de connecter :

- | les liaisons intra pôle urbain
- | les bourgs-centres et le pôle urbain,
- | les principaux pôles touristiques *via* leur bourg-centre ou pôle urbain,
- | les gares et les stations de transports collectifs (bus, car, aire de covoiturage, *etc.*).

Aux abords de ces itinéraires, les documents d'urbanisme prévoient notamment des espaces permettant le stationnement des cycles.

Chaque secteur ouvert à l'urbanisation, chaque nouvel aménagement, y compris en renouvellement, est connecté à la centralité et/ou aux équipements et services existants notamment par des liaisons douces. Les aménagements de modes doux seront privilégiés sur les emprises routières existantes dans une logique d'économie du foncier et de transition écologique (pour éviter de morceler de nouveaux espaces naturels par des aménagements de modes doux).

### 1.4.3. Organiser le développement pour limiter la dépendance automobile

#### *Prescription n°1-17 :*

Les documents d'urbanisme définissent des principes et des choix de développement pour limiter la dépendance automobile sur le territoire. A cette fin, ils établissent un diagnostic de l'offre de transport et des modalités de déplacements sur leur territoire et vers les territoires voisins, en prenant en compte notamment les temps de déplacement. Puis, ils exposent la manière dont leur développement cherche à limiter la dépendance automobile et comment des solutions collaboratives avec leurs voisins peuvent leur permettre d'atteindre cet objectif.

Plus globalement, il s'agit pour les documents d'urbanisme de prévoir des dispositions à la fois pour renforcer les offres alternatives à l'automobile et pour favoriser la proximité et la diversification des fonctions urbaines et villageoises qui permettent de réduire les déplacements.

#### *S'appuyer sur les axes ferroviaires*

La ligne du Revermont apparaît dans chaque stratégie de développement des plans et programme concernés. Ils démontrent comment son renforcement est envisagé et de quelle manière son développement permet de garantir une attractivité des gares, et, *a minima* pour les territoires éloignés avec celle de la gare multimodale de Lons-le-Saunier.

Aussi, les secteurs ayant une gare font l'objet d'une attention particulière, les documents d'urbanisme exposent la manière dont :

- | leur accessibilité (espaces publics, cheminements, stationnements, etc.) est améliorée et en particulier par l'identification des accès et des axes de déplacements à aménager ou à créer pour améliorer leur accessibilité piétonne et cyclable
- | leur rôle est diversifié pour permettre la mutualisation du bâtiment « gare » (par exemple : salle hors sac, et/ou tiers lieux, et/ou espace de travail partagé, etc.)
- | le foncier à proximité est mobilisé (dents creuses, possibilité de renouvellement urbain, changement d'usage, etc.) *a minima* dans les 500 mètres alentours pour intensifier l'urbanisation à vocation économique de ces secteurs,
- | l'intermodalité est développée par une analyse des besoins de stationnement pour les différents modes de déplacements (voitures individuelles, covoiturage, parkings vélo...)

Les plans et programmes concernés organisent le rabattement vers les gares, y compris celles de la ligne des Hirondelles. Ils apportent des solutions pour tous types de déplacements, dont ceux liés au transport de marchandises.

A proximité des gares, des emplacements sont définis et spécifiquement dédiés au covoiturage, au stationnement vélos, véhicules électriques, etc.

#### *S'appuyer sur l'offre de transports publics*

Les documents d'urbanisme prévoient le développement de l'urbanisation de manière prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs, ainsi que les secteurs déjà urbanisés avec une densité importante mais non encore desservis par du transport collectif. Le réseau existant est repris et

pérennisé dans les plans et programmes. Enfin, les documents d'urbanisme identifient les transports collectifs existants.

L'objectif est de prévoir une urbanisation prioritaire dans les secteurs déjà desservis par les transports collectifs ainsi que de désenclaver par du transport collectif des secteurs urbanisés denses non encore desservi.

### *Développer les modes de déplacements alternatifs*

Dans chaque commune, l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur est conditionnée à ses possibilités de desserte tous modes (*a minima* 2).

Dans chaque EPCI, au moins un pôle d'échanges multimodal est à prévoir pour participer à l'organisation des transports et à l'amélioration de leur performance. Ils assurent l'interface entre un réseau de transport collectif, la voiture et des réseaux de proximité. Ils offrent des fonctions de commerces, services, activités ou habitat, et, garantissent donc une mixité des fonctions.

Au niveau des zones d'activités d'intérêt régional et inter-régional, ainsi qu'aux entrées du pôle urbain Lédonien, le développement d'aires de covoiturage (appelé également parking de délestage) est à prévoir afin de réduire les flux :

- | en direction de ces espaces qui génèrent beaucoup de déplacements
- | au sein même de l'espace urbain dense du pôle urbain.

À l'échelle intercommunale, des pôles d'échanges multimodaux sont à identifier et à prévoir *a minima* dans chaque bourg (centre et relais), chaque gare et chaque entrée/sortie d'autoroute. *etc.*

Les documents d'urbanisme localisent en priorité des pôles d'échanges :

- | A proximité des arrêts de transports en commun,
- | Au niveau des zones d'activités principales, des entrées d'agglomération de Lons-le-Saunier et des centres-bourgs ainsi qu'au niveau des carrefours routiers importants.
- | Au niveau des espaces de stationnement déjà existants, de délaissés routiers ainsi que sur des lieux où le covoiturage se pratique déjà de manière « sauvage ».

Les documents d'urbanisme mettent place les modalités réglementaires pour permettre le développement de ces pôles d'échanges multimodaux.

Les PCAET prévoient une homogénéisation des signalétiques, des services proposés (bornes électriques, *etc.*), de l'éclairage, de la construction d'abris, *etc.*, afin d'améliorer l'usage et la visibilité de ces aires de covoiturages.

Dans les secteurs déjà urbanisés, des liaisons douces sont à prévoir notamment pour les parcours les plus générateurs de flux.

#### Définition :

**Pôle d'échange multimodal :** Il s'agit d'un lieu d'articulation des différents modes de déplacements : transports collectifs (train, bus par exemple), vélo, marche à pied, voiture, *etc.* Il est à savoir que ce caractère multimodal se réfère à l'utilisation combinée de plusieurs modes de transport. En reliant les modes de déplacements alternatifs à la voiture, ils offrent une alternative à l'usage de la voiture individuelle.



CONFORTER LES  
RESSOURCES  
LOCALES

AXE 2

## 2.1. Soutenir le développement économique

### 2.1.1. Confirmer la diversité économique

#### *Prescription n°II-1 :*

En concertation avec les acteurs concernés, les documents d'urbanisme définissent leurs besoins en matière de développement économique. Pour ce faire, ils recensent les ressources locales présentes sur leur territoire ou à proximité et leurs champs d'activités spécifiques. Pour répondre aux besoins, ils proposent des pistes de mutualisation et de coopération entre acteurs afin d'anticiper les potentialités offertes dans leurs champs respectifs.

#### *Prioriser les sites de développement*

Dans le but d'avoir une concentration de l'emploi dans le tissu urbain existant, les documents d'urbanisme permettent la mixité des fonctions. Il s'agit de ne pas exclure l'implantation d'activités et de services dans le tissu urbain, notamment lorsque celui-ci est à dominante d'habitat à condition que ces activités et services soient compatibles avec la proximité des habitations.

Les zones d'activités économiques offrent quant à elles un foncier destiné à accueillir en priorité :

- | les activités incompatibles avec l'habitat,
- | ou les services nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

#### *Favoriser le maintien et le développement de l'offre économique dans les communes*

Pour assurer le maintien de l'emploi en milieu rural, l'accueil des activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat, notamment les activités artisanales et tertiaires, doit se faire en priorité à l'intérieur des enveloppes urbaines mixtes, dans les centralités urbaines et villageoises ou à proximité en fonction des possibilités techniques. Les documents d'urbanisme permettent l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux ou ateliers au sein de l'habitat sous réserve d'absence de nuisances auprès du voisinage.

Les documents d'urbanisme identifient les opportunités et modalités d'accueil d'espaces partagés comme les espaces de coworking, de télétravail, ou les tiers lieux. Ces espaces sont à développer en priorité dans le bâti existant, et préférentiellement dans les centralités pour contribuer à leur dynamisme.

Les documents d'urbanisme permettent et encouragent le développement de l'économie circulaire et des activités associées à la valorisation des ressources locales.

## 2.1.2. Contribuer au développement économique des filières

### *Prescription n°II-2 :*

#### *La filière industrielle y compris agroalimentaire*

La hiérarchisation et la priorisation des sites de développement offrent une bonne lisibilité aux activités de la filière et leur garantissent un bon niveau de desserte (numérique, en transport collectif, etc.)

### *Prescription n°II-3 :*

#### *Les filières agricoles et viticoles*

Les documents d'urbanisme identifient et préservent les terres de bonne valeur agronomique et d'usage. Pour ce faire, ils intègrent dans leur diagnostic une analyse de la valeur agricole *a minima* des terres agricoles ou viticoles autour de l'espace urbanisé. Cette analyse prend en compte les critères cités dans le tableau ci-dessous :

Critères d'usage	Critères agronomiques
<ul style="list-style-type: none"><li>  Intégration ou non de la parcelle dans un système d'exploitation</li><li>  Existence ou non de droits à primes (PAC)</li><li>  Reconnaissance qualitative (signes de qualité, labels)</li><li>  Importance de la parcelle dans l'équilibre économique des exploitations et des systèmes de production</li><li>  Fonctionnalité de la parcelle par rapport aux exploitations (proximité, importance pour la circulation du cheptel, permet l'accès aux autres parcelles, etc.)</li><li>  Besoins de création / modernisation des bâtiments agricoles</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>  Valeur d'embouche de la parcelle (si prairie permanente)</li><li>  Caractère mécanisable de la parcelle</li><li>  Qualité pédologique de la parcelle, texture, profondeur et hydromorphie de sol</li><li>  Capacité de la parcelle à accueillir des productions spécialisées (en particulier maraîchères)</li></ul>

Les résultats de cette analyse guident les choix en matière d'urbanisation pour rechercher un impact minimal sur les activités agricoles. De la même manière, des zones de non traitement sont définies dans les secteurs à proximité du tissu urbanisé ou à urbaniser.

#### **Protéger les espaces agricoles et faciliter leur exploitation**

Les terres agricoles de bonne valeur agronomique ou technique sont protégées dans les documents d'urbanisme et leur vocation agricole est maintenue. L'objectif est que toute urbanisation y soit en principe interdite, à l'exception :

- | des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et à la mise en valeur des ressources naturelles,

- | des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole ou ne remettent pas en cause sa pérennité ;
- | Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par la réglementation.

En cas de projets de développement et/ou d'aménagement, les documents d'urbanisme doivent maintenir les accès stratégiques aux espaces et aux équipements agricoles et ne pas les complexifier. Pour ce faire, les documents d'urbanisme intègrent dans leur diagnostic une analyse des besoins en déplacement des exploitations agricoles. Si, dans une moindre mesure, ces choix d'urbanisation sont limitant pour les déplacements d'engins, les documents d'urbanisme démontrent la possibilité de déplacements alternatifs (existants ou à créer).

Les documents d'urbanisme appliquent le principe de réciprocité par rapport aux besoins d'éloignement des bâtiments agricoles et limitent les possibilités de construction dans ces périmètres.

Dans les périmètres à appellation d'origine contrôlée pour le vin, les terres cultivées à usage viticole sont protégées de toute nouvelle urbanisation, afin d'éviter le mitage de ces espaces. Cette protection ne couvre pas les espaces urbanisés et les zones non plantées à la date d'approbation du SCoT, c'est-à-dire en 2025.

Les documents d'urbanisme assurent et permettent les possibilités d'évolution des constructions agricoles en lien avec la diversification agricole (construction de serre, local de transformation, abris pour les animaux, ...) notamment pour permettre un accueil touristique ou des points de vente directe. Par ailleurs, les documents d'urbanisme permettent l'implantation des points de ventes directe dans l'espace urbanisé et dans les centres commerciaux.

Enfin, les documents d'urbanisme réfléchissent aux besoins de développement et de délocalisation des coopératives fruitières, viticoles, ou fromagères, et, prévoient un aménagement cohérent de ces futurs bâtiments. Dans le cas d'un projet d'implantation / délocalisation d'une coopérative en dehors de l'enveloppe urbaine d'une commune (en entrée de ville ou de village par exemple), le document d'urbanisme devra justifier de l'impossibilité de construction au sein de l'enveloppe urbaine et définir des mesures d'intégration paysagère spécifique des bâtiments (hauteur, traitement des clôtures, de végétalisation et traitement des espaces de stationnements, etc.) et des accès.

#### *Prescription n°II-4 :*

---

##### *La filière sylvicole*

Les documents d'urbanisme identifient les besoins en équipements collectifs pour l'exploitation forestière, en particulier les plateformes de stockage et les équipements de transformation.

Aussi, les documents d'urbanisme peuvent identifier des équipements liés à la filière bois qui génèrent des nuisances **et des risques** au cœur des villages (scieries en premier lieu). Ils peuvent prévoir des espaces pour transférer ces équipements en périphérie des espaces urbanisés des communes, dans la limite d'une réutilisation des espaces d'activités ainsi libérés.

Les documents d'urbanisme repèrent les espaces forestiers et en déterminent leurs limites afin de préserver leur lisière **en tenant compte des besoins identifiés d'implantation d'équipements nécessaires à la filière sylvicole**. D'autre part, ils identifient les accès nécessaires à l'exploitation de ces espaces.

Les documents d'urbanisme intègrent un diagnostic de mobilité des engins forestiers, en prenant en compte les activités d'exploitation et de transformation présentes sur la ou les communes concernées. Les choix d'urbanisation ne doivent pas condamner ou complexifier de manière notable :

- | les accès aux massifs forestiers exploités,
- | les possibilités d'accès aux équipements de stockage et de transformation.

Enfin, les documents d'urbanisme identifient les priorités en termes d'aménagement des dessertes forestières, en prenant en compte, quand ils existent, les plans d'aménagement et de gestion des massifs, ainsi que les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

## 2.2. Favoriser une offre commerciale équilibrée

### *Prescription n°II-5 :*

#### *Documents et actes concernés par les dispositions du présent chapitre*

Les objectifs et orientations énoncés par le présent chapitre s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme des collectivités intégrées au périmètre du SCoT, aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (lorsque des lotissements ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Ils s'appliquent également aux avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent notamment sur les équipements commerciaux dont la surface est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> (L.752-1 du code du commerce). La mobilisation de la CDAC est également rendue possible pour les équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés (article L. 752-4 du code du Commerce) dès lors que le projet se situe sur une commune de moins de 20 000 habitants ou qu'il engendre une artificialisation des sols. La demande est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs relatifs aux surfaces sont exprimés tant en surface de vente qu'en surface de plancher dans la mesure où les présentes dispositions s'appliquent tant aux documents d'urbanisme (surface de plancher) qu'aux autorisations d'exploitation commerciale (surface de vente).

*Le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) est en annexe du DOO et détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

#### *Activités concernées par le présent chapitre*

Le présent chapitre s'applique aux commerces et aux artisans commerçants dont la définition correspond à la sous destination « artisanat et commerces de détail » contenu dans le code de l'urbanisme à l'article R. 151-28 et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les sous destinations.

Ainsi, il s'agit des « constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services ». Au regard de cette définition Le tableau ci-dessous récapitule les activités encadrées par le SCoT du Pays Lédonien en matière de commerce et celles qui en sont exclues.

Le chapitre s'applique également aux activités de logistique commerciale, à savoir les plateformes dédiées à l'organisation des flux de marchandises générées par de la vente à distance.

Activités encadrées	Activités non encadrées
<p>1 - Commerces de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>alimentaires</b> (boulangerie, boucherie, traiteur, supérette, supermarché, hypermarché, surgelé, primeur...), y compris les points de vente collectifs détachés des lieux de production agricole,</li> <li>• <b>de culture-loisirs</b> (fleuriste, bureau de tabac, presse, librairie, jeux-jouets, bazars...),</li> <li>• <b>d'équipement de la maison</b> (mobilier, électroménager, bricolage, jardinage, matériaux, aménagement de la maison...)</li> <li>• <b>d'équipement de la personne</b> (optique, prêt à porter, parfumerie, sport, cycles, etc.)</li> <li>• <b>les artisans avec une activité commerciale de vente de biens</b> (boulangerie, boucherie, fleuriste, etc.)</li> <li>• <b>les artisans avec une activité commerciale de vente de services</b> (coiffeur, cordonnier, etc.),</li> </ul> <p>2 – Les nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants.</p> <p>3 – la logistique commerciale (entrepôts dédiés à l'organisation des flux de marchandise générés par de la vente à distance)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>, qui vise principalement les professions libérales (avocats, architectes, médecins,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cela inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences de location de véhicules, les salles de sports privées, les spa,....</li> <li>• <b>La restauration,</b></li> <li>• <b>L'hôtellerie,</b></li> <li>• <b>Les artisans non commerçants</b>, y compris les artisans avec show-room (si la surface de vente<sup>5</sup> n'excède pas 20% de la surface de plancher<sup>6</sup>), artisans de production et du bâtiment</li> <li>• <b>Le commerce de gros</b>, qui correspond à la présentation et la vente de bien pour une clientèle professionnelle</li> <li>• <b>L'industrie</b></li> <li>• <b>Les activités de bureau</b></li> <li>• <b>Les services aux entreprises</b></li> <li>• <b>Les activités agricoles avec point de vente</b> (vente à la ferme),</li> <li>• <b>La logistique industrielle</b></li> <li>• <b>La logistique agricole</b></li> </ul>

### *Les types d'aménagement concernés par le présent chapitre*

#### Les nouvelles implantations commerciales

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » :

- | La création de nouveaux magasins de commerce de détail et activités artisanales précitées (directement impactées par les équipements commerciaux) ou d'ensembles commerciaux<sup>7</sup> ;
- | Le changement de destination<sup>8</sup> d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ;

<sup>5</sup> **La surface de vente** correspond à l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

<sup>6</sup> **La surface de plancher** correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculé à partir du nu intérieur.

<sup>7</sup> Au sens de l'article L752-3 du code du commerce.

<sup>8</sup> Changement de destination entre les catégories définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

- | Les déplacements de commerce au sein d'un autre bâtiment à usage commercial ;
- | La transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales ;
- | La transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT), impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).

Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d'enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

### Les nouveaux développements commerciaux

Sont considérés comme de nouveaux développements, les nouvelles implantations commerciales, ainsi que l'extension de la surface de vente des activités commerciales existantes.

### Les nouvelles implantations de logistique commerciale

L'implantation d'équipements de logistique commerciale sur le Pays Lédonien est réglementée, considérant les besoins du territoire, et au regard de la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises. Sont dissociés :

- | **Les équipements logistiques commerciaux d'importance** : entrepôts logistiques dédiés supérieurs à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur,
- | **Les équipements logistiques commerciaux de proximité** : entrepôts logistiques dédiés inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition et la distribution de biens achetés à distance par le consommateur,
- | **Les équipements logistiques commerciaux urbains** : entrepôts logistiques de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.

Sont considérées comme nouvelles implantations de logistique commerciale :

- | La création de nouveaux entrepôts dédiés à la logistique de biens de consommation achetés à distance permettant d'organiser l'acheminement des biens à destination des consommateurs (équipements logistiques commerciaux et logistique commerciale de proximité).
- | Le changement de destination d'un bâtiment vers la sous-destination Entrepôt et accueillant une activité de logistique commerciale ;
- | Les déplacements, extensions ou transformation des entrepôts de logistique commerciale.



### 2.2.1. Faire des centralités, les lieux prioritaires du maintien et du développement de l'offre commerciale

#### Prescription n°II-6 :

En cohérence avec les objectifs de localisation préférentielle du commerce fixés par le code de l'urbanisme, l'objectif est de renforcer les fonctions commerciales des centralités urbaines et rurales du territoire et leur attractivité (chapitre 1.2.3. du présent DOO).

#### Définition :

Par **centralité**, il est entendu tout « secteur central » (centre-ville, centre de quartier au sein du pôle urbain, centre-bourg, hameau, etc.) d'une commune, organisé par un faisceau de plusieurs caractéristiques : densité du bâti, présence d'équipements publics et médicaux, existence d'espaces de socialisation publics (lieu de culte, place, espace public...), mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements), etc. ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement plurimodale.

Cet objectif de renforcement du commerce dans les centralités permet de :

- | Favoriser l'utilisation des déplacements décarbonés, et notamment des modes actifs, dont l'utilisation est plus aisée en milieu urbanisé aux fonctions mixtes,
- | Maîtriser l'artificialisation des espaces en favorisant l'implantation de commerces dans des espaces déjà artificialisés,
- | Préserver éventuellement les capacités de développement des commerces importants ne pouvant s'implanter dans les centralités (en raison notamment des flux qu'ils génèrent) dans les secteurs d'implantations périphériques (SIP).

#### *Les centralités sont les lieux d'accueil privilégiés des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente*

Dans le respect de l'objectif de maillage du commerce de proximité au cœur des centralités, des objectifs relatifs aux localisations préférentielles pour le **commerce de moins de 300 m<sup>2</sup>** de surface de vente sont déterminés.

Ainsi, toutes les centralités urbaines et rurales, y compris celles qui ne sont pas identifiées sur la carte des localisations préférentielles (cf. ci-après, partie 2.2.2.), peuvent accueillir des commerces de détail de proximité (commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, et moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Chaque document d'urbanisme définit spatialement avec précision (tracé à la parcelle) le ou les périmètres de centralités. Les centralités peuvent inclure

des secteurs de centre-bourg mais aussi de village ou de nouveaux quartiers. Chaque commune est ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités.

Les secteurs autour des gares constituent potentiellement des secteurs de projet urbain, mêlant offre de mobilité, offre résidentielle et/ou économique. A ce titre, dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble, ces secteurs peuvent accueillir des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente

Parce qu'ils contribuent également à leur vitalité et à leur animation, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente peuvent s'implanter également au sein des centralités urbaines du Pays Lédonien. Ces implantations respectent les fréquences d'achats et les plafonds de surfaces définis dans le tableau ci-après.

Les documents d'urbanisme peuvent mettre en place des règles favorables au maintien et au développement de ces formes d'activités commerciales. Ils identifient des potentiels fonciers et immobiliers appropriés pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

*Les secteurs d'implantation périphérique n'ont pas vocation à accueillir des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente*

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines et rurales, les secteurs d'implantations périphériques (définis dans la carte ci-après, partie 2.2.2.) n'ont pas vocation à accueillir

- | de nouveaux développements d'unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (et de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L7523 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher).
- | la création d'unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (et de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.

### 2.2.2. Mailler efficacement le territoire en diversifiant l'offre du pôle urbain et en accompagnant le rééquilibrage du développement commercial sur l'ensemble du Pays Lédonien

Dans le but de renforcer et diversifier le rôle commercial du pôle urbain, tout en rééquilibrant l'armature commerciale pour répondre aux besoins de la population en quête de proximité, **sont déterminés des localisations préférentielles des commerces et des principes associés pour y parvenir, notamment pour les commerces d'importance.**

#### *Prescription n°II-7 :*

---

Il est défini un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux ont un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Ces équipements commerciaux sont considérés comme des commerces « d'importance ».

#### **Définition : Commerce d'importance**

Les commerces<sup>9</sup> de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>10</sup>) ont une zone d'influence principale supérieure à 3 500 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (une seule commune supérieure à 3 500 habitants) et de la hiérarchie des fonctions commerciales, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces "d'importance". Ces équipements font donc l'objet de prescriptions spécifiques.

#### *Définir les localisations préférentielles pour le développement des commerces d'importance*

Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines ainsi que dans les secteurs d'implantations périphériques identifiées dans le présent document (cf. carte ci-après) et localisés dans le DAACL.

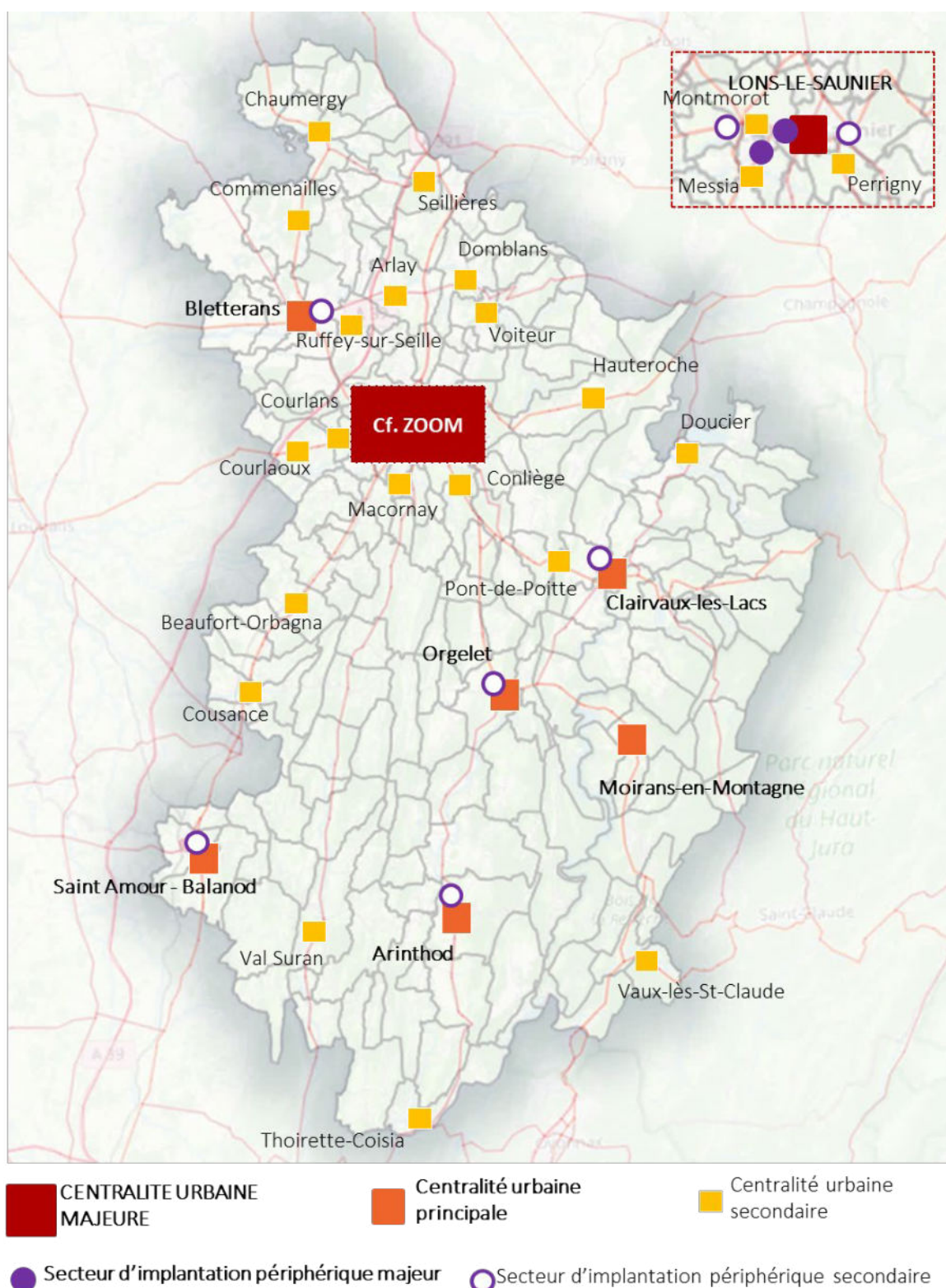
---

<sup>9</sup>Sont également inclus dans les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

<sup>10</sup>Valeur prescriptive qui s'applique en compatibilité dans les documents d'urbanisme locaux.

Ces secteurs d'implantations périphériques correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des enveloppes urbaines constituées, ils accueillent, le plus souvent pas d'autres fonctions urbaines que des commerces, présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure aux centralités. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs d'implantations périphériques afin de renforcer les centralités. Les secteurs périphériques étant destinés à accueillir le commerce en complément de ceux présents dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie.

Conformément aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce, le développement du commerce dans ces localisations préférentielles doit se réaliser préférentiellement en densification dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce et l'accueil de sa clientèle (parkings, *etc.*)



### Définir les marges de manœuvre en dehors des localisations préférentielles

#### Extension limitée pour les commerces de plus 300 m<sup>2</sup> de surface de vente existants situés en dehors des localisations préférentielles

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou qui seraient amenés à dépasser ce seuil par le biais d'une extension, implantés hors des secteurs d'implantations périphériques et hors centralités peuvent bénéficier d'une **extension limitée**.

Par extension limitée, cela signifie qu'il s'agit d'une ou plusieurs extensions dont le cumul<sup>11</sup> permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire :

	≤ 1000 m <sup>2</sup>	de 1 001 m <sup>2</sup> à 2 500 m <sup>2</sup>	de 2 501 m <sup>2</sup> à 4 000 m <sup>2</sup>	> 4 000 m <sup>2</sup>
Extension maximale (%)	75%	30%	25%	20%
Extension plafond (m <sup>2</sup> )	300 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>

### Prescription n°II-8 :

#### Réinvestissement des friches

Les commerces d'envergure (plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) peuvent également s'implanter au sein des friches commerciales (espaces bâtis laissés à l'abandon, à la suite de l'arrêt ou de la délocalisation d'une activité commerciale), en dehors des localisations préférentielles en centralités et au sein des secteurs d'implantations périphériques définis par le DAACL

Cette orientation répond aux objectifs poursuivis par l'article L 141-6 du code de l'urbanisme qui vise à utiliser de manière prioritaire les surfaces vacantes et les friches pour répondre aux besoins commerciaux

Afin de limiter l'impact de ces développements sur l'aménagement du territoire et l'organisation équilibrée de l'offre commerciale, les projets d'implantation au sein des friches commerciales sont :

- | soumis aux conditions d'aménagement définies pour les nouvelles implantations dans les secteurs d'implantations périphériques, n'autorisant pas le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> et **répondant aux fréquences d'achats, occasionnelles ou exceptionnelles**
- | sont limités à un plafond de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Au sein de ces friches, l'implantation de commerces n'est pas exclusive. Ces lieux peuvent accueillir d'autres vocations (artisanat, industrie, équipement, habitat, etc.). Les documents d'urbanisme viennent préciser les destinations possibles.

<sup>11</sup>L'estimation de l'extension limitée prend en compte la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT

### 2.2.3. Donner une vocation aux localisations préférentielles des commerces

#### *Prescription n°II-9 :*

*Vocation des localisations préférentielles en matière de commerces<sup>12</sup> supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente*

#### **Orientations par typologie d'activités**

Afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités, chacune d'entre elles a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou partie des fréquences d'achats.

Les implantations commerciales au sein des centralités urbaines majeures et secondaires et des secteurs d'implantations périphériques (SIP) respectent les fréquences d'achats décrites et déterminées dans les deux tableaux ci-dessous (définition et répartition).

Fréquence d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formes de vente concernées	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, Boucherie, Charcuterie, Tabac-Presses, Fleurs, Alimentation, Services,...	Entre 500 et 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés, Hypermarchés, alimentaire spécialisé,...	> 1500 hab.	Moyennes et grandes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, Chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux, jouets, petite décoration,...	> 10 000 hab.	Grandes et moyennes surfaces spécialisées	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage, petits matériaux,...	> 10 000 hab.		Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement de la maison,...	> 40 000 hab		

#### **Orientations relatives au format des unités commerciales**

Pour chaque fréquence d'achat, l'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités. Afin de décliner les objectifs relatifs à l'évolution de l'armature commerciale, et au renforcement des centralités, les nouveaux développements respectent les éventuels plafonds de surface de vente des unités commerciales<sup>13</sup> indiqués dans les tableaux ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement. Ils sont exprimés en

<sup>12</sup>Sont inclus dans les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

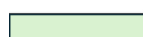
<sup>13</sup>L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.



surface de vente couverte par unité commerciale. Cette orientation permet de garantir les objectifs :

- | de maillage de l'offre commerciale alimentaire sur le Pays Lédonien ;
- | de rééquilibrage de l'offre commerciale et de complémentarité à l'échelle du SCoT ;

Secteur d'implantation	Polarité	Fréquence d'achats				
		Quotidienne (< 300 m²)	Hebdomadaire (> 300 m²)	Occasionnelle lourds (> 300 m²)	Occasionnelle légers (> 300 m²)	Exceptionnelle (> 300 m²)
Centralité urbaine majeure	Lons-le-Saunier Centre					
Centralité urbaine principale	Arinthod					
	Bletterans					
	Clairvaux-les-Lacs					
	Moirans en Montagne					
	Orgelet					
	Saint Amour					
Centralité urbaine secondaire	Arley		< 600 m²			
	Beaufort					
	Chaumergy					
	Commenailles		< 600 m²			
	Conliège		< 600 m²			
	Courlans		< 600 m²			
	Courlaoux		< 600 m²			
	Cousance					
	Domblans					
	Doucier					
	Hauteroche		< 600 m²			
	Macornay		< 600 m²			
	Messia		< 600 m²			
	Montmorot					
	Perrigny					
	Pont de Poitte		< 600 m²			
	Ruffey-sur-Seille		< 600 m²			
	Sellières					
	Thoirette Coisia					
	Val Suran					
	Vaux-les-Saint-Claude		< 600 m²			
	Voiteur					
Centralités rurales						
Secteur d'implantation périphérique majeur	Lons-le-Saunier/Montmorot- « Les Salines »					
	Montmorot - « En Chantrans »					
Secteur d'implantation périphérique secondaire	Arinthod - « La Forêt »			< 1500 m²		
	Bletterans - « Chalon Arlay »			< 2500 m²	< 1000 m²	< 1000 m²
	Clairvaux – « Route de Lons »			< 1500 m²		
	Lons-le-Saunier- « Perrigny »					
	Montmorot « Avenue Maillot »					
	Orgelet – « Sous les Murgers »			< 1500 m²		
	Saint-Amour – Balanod			< 2500 m²	< 1000 m²	



Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations



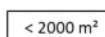
Localisation possible sous réserve d'expertises/études préalables et projets visant à introduire de la mixité fonctionnelle habitat/commerces



Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations sous conditions d'impossibilité d'implantation dans les centralités urbaines attenantes



Localisation non préférentielle pour les nouvelles implantations



Plafond de surface de vente des nouvelles unités commerciales



## 2.2.4. Promouvoir un urbanisme commercial répondant à une démarche de développement durable

Les orientations visent à garantir des modes d'accès diversifiés aux centralités et secteurs d'implantations périphériques identifiés par le SCoT, puis les documents d'urbanisme et une meilleure intégration paysagère avec le tissu urbain et l'environnement,

### *Prescription n°II-10 :*

---

#### *Principes d'aménagement du développement commercial dans les centralités urbaines*

Les documents d'urbanisme identifient les centralités. Ils préservent, voir développent, la diversité commerciale. Ils instaurent des règles incitatives pour l'implantation des commerces, notamment en matière :

- | de traitement de l'espace public,
- | de stationnement (nombre minimal de place de stationnement par local commercial peu contraignant),
- | de hauteur des bâtiments (règles de hauteur permettant la mise en place de locaux d'activités en rez-de-chaussée),
- | d'alignement et de caractéristiques du bâti (assurer la visibilité des commerces, la continuité du linéaire commercial).

### *Prescription n°II-11 :*

---

#### *Principes d'aménagement au sein des secteurs d'implantations périphériques pour permettre leur densification*

Les nouveaux développements intègrent une plus forte densité d'aménagement par rapport à ce qui a été constaté dans le territoire. Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- | réaliser des constructions sur plusieurs étages,
- | intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
- | privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux, et éventuellement avec d'autres équipements (sportifs, culturels, etc.).

Il s'agit par ailleurs pour les documents d'urbanisme, de rendre possible cette densification des zones commerciales existantes :

- | en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, Coefficient d'Emprise au Sol, ...),
- | en agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction). A proximité des arrêts de transport en commun, cette densité pourra être optimisée,

- | en définissant des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes et équipements.

### *Prescription n°II-12 :*

---

#### *Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux*

Les nouveaux développements commerciaux dans les secteurs d'implantations périphériques intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. La justification de la prise en compte de cette orientation est évaluée au regard :

- | de l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques de l'architecture locale, y compris dans les entrées de ville,
- | de la végétalisation des espaces extérieurs (essences, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,
- | du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux,
- | du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),
- | du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
- | du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- | des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,
- | de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Les dossiers de demande d'autorisation justifient la prise en compte de l'ensemble des points précités.

Les documents d'urbanisme mettent en place des règles compatibles avec cette orientation (degré de végétalisation, traitement des limites, matériaux, gabarits...).

#### *Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux*

Les nouveaux développements dans les secteurs d'implantations périphériques veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues ou toitures végétalisées par exemple), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Les nouveaux développements intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale instruits en CDAC sont analysés au regard :

- | de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée, "éco-matériaux", etc.),
- | des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage, d'éclairage et de refroidissement,
- | du système de vitrage de la présence éventuelle de "puits" de lumière,
- | des équipements d'éclairage projetés,
- | de la mise en place de dispositifs de "production énergétique propre" (panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc.),
- | de la récupération des eaux de pluie.

#### *Assurer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux.*

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente dans les secteurs d'implantations périphériques s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative des sites existants, notamment au regard des objectifs suivants :

- | Pour les secteurs d'implantations périphériques majeurs, la mise en place d'une desserte (ou de son renforcement) par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités composant un même ensemble commercial ;
- | Pour l'ensemble des secteurs d'implantations périphériques, la mise en place de liaisons en modes doux (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun, les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les centralités. Les collectivités compétentes et porteurs de projet, s'assureront de la continuité de ces liaisons « modes doux », afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

### 2.2.5. Déployer une offre de logistique commerciale au service des habitants et des entreprises du Pays Lédonien

#### *Prescription n°II-13 :*

L'extension ou l'implantation de nouveaux équipements de logistique commerciale sont soumises aux objectifs suivants :

#### *Encadrer l'implantation logistique commerciale d'importance et de proximité sur le SCoT.*

Malgré sa traversée et sa desserte par l'A39, liaison structurante entre l'Est et le Sud de la France, le Pays Lédonien n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements de logistique commerciale d'importance. Ainsi, le territoire n'a pas vocation à accueillir une offre immobilière de logistique commerciale d'importance.

Les zones d'activités économiques identifiées au chapitre 1.2.4 sont des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations d'entrepôts de logistique commerciale de proximité.

Elles sont conditionnées au respect des points suivants :

- | La surface totale de l'entrepôt ne peut excéder 5 000 m<sup>2</sup> tout en optimisant son occupation au sein du parcellaire mobilisé ;
- | La nouvelle implantation s'effectue prioritairement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante et dans le respect de l'organisation de la zone ;
- | La nouvelle implantation ne génère pas de nuisances quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité ;
- | Les bâtiments doivent veiller au respect des objectifs visés par le chapitre 3.1.4. du DOO concernant la qualité paysagère et architecturale des espaces commerciaux.

#### *Encourager l'implantation d'équipements logistiques urbains*

Les activités logistiques commerciales « urbaines » de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont vocation à s'implanter au sein du pôle urbain, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre ». Pour autant, elles ne visent pas à :

- | Prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un commerce,
- | Être implantés au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme, mais à ses abords.

Dans le but de favoriser l'usage des points de livraison fixes plutôt que le porte à porte qui génère une augmentation du nombre de véhicules et des kilomètres parcourus, les documents d'urbanisme définissent, par le biais d'emplacements réservés, des espaces dédiés à l'accueil de points de collectes / dépôts de commandes effectuées par le biais de prestataires d'e-commerce.

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

### 2.3.1. Mettre en réseau les différents sites et circuits

#### *Prescription n°II-14 :*

---

##### *Identifier et préserver les paysages sensibles à l'échelle du Pays Lédonien*

Le niveau de sensibilité paysagère a été défini à l'échelle régionale grâce à une étude menée par la DREAL<sup>14</sup> : il s'agit des sous-unités paysagères à très forte sensibilité (bleu foncé sur la carte ci-après). Ainsi, un des objectifs forts du SCoT est d'assurer la protection des zones à très forte sensibilité, en limitant notamment l'implantation d'éléments impactant. Ces zones à forte sensibilité sont :

- | Le Vignoble-Revermont (reculées et vignoble) ;
- | La Petite Montagne (plissée et Vallée du Suran et Val d'Épy) ;
- | Le plateau des Lacs dans le second plateau.

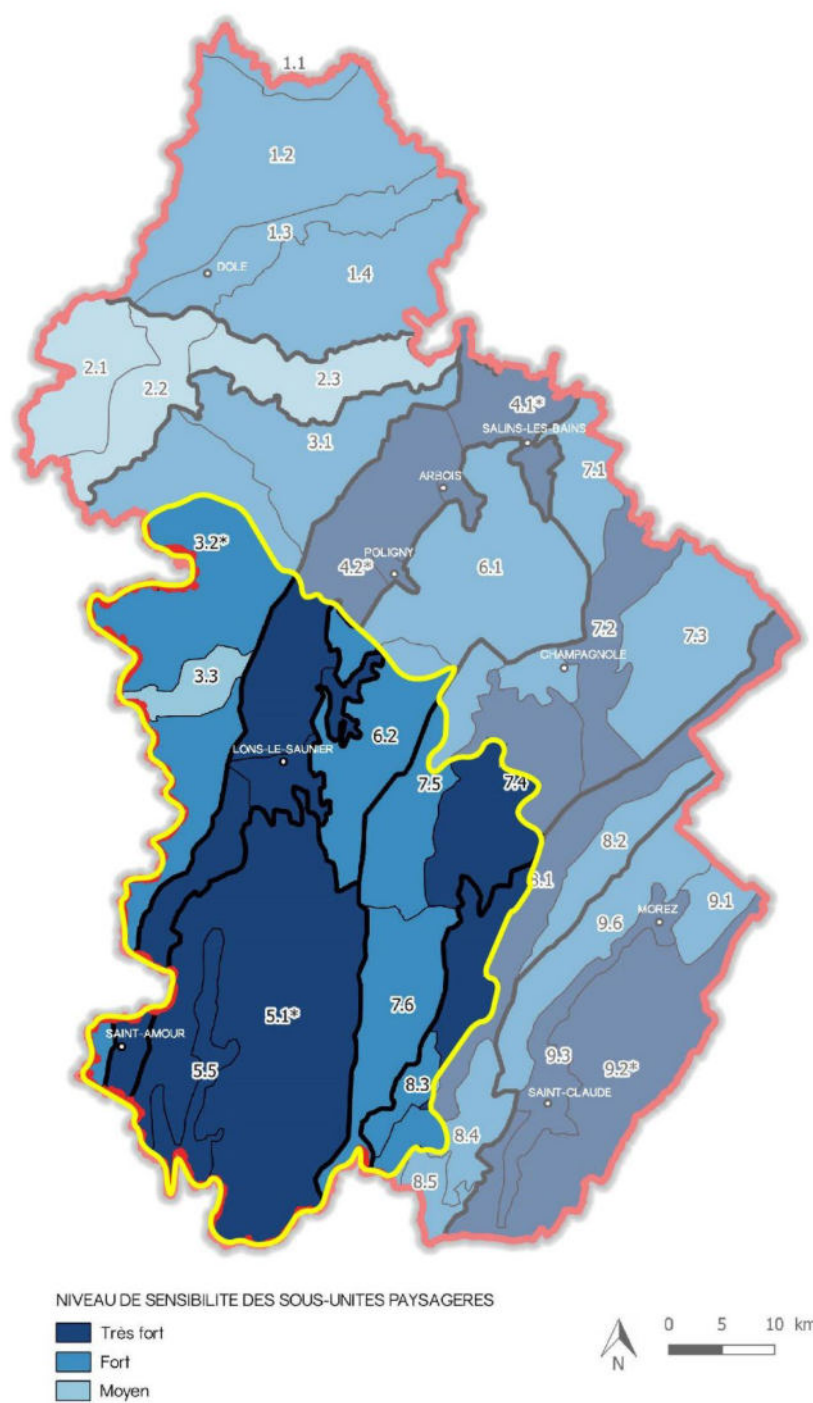
Les documents d'urbanisme précisent les sensibilités paysagères des communes et des EPCI concernées par une forte sensibilité, limitent l'implantation d'éléments impactant, et repèrent et protègent les paysages à préserver.

Sont considérés comme **éléments impactant**, les projets ou aménagements qui :

- | créent une rupture d'échelle ;
- | et/ou perturbent gravement le paysage ;
- | et/ou génère une standardisation, une banalisation d'un paysage à préserver.

---

<sup>14</sup>Outil de connaissance du paysage et du patrimoine au regard de l'éolien, DREAL, octobre 2018



**Carte des sensibilités des sous-unités paysagères / outil d'aide à la cohérence patrimoniale et paysagère de l'éolien du Jura – source : octobre 2018, DREAL**

### Prescription n°II-15 :

Les plans et programmes concernés spatialisent les trois pôles touristiques majeurs sur la base du schéma d'intentions présent dans le projet d'aménagement stratégique qui sont organisés autour :

- | des lacs, rivières et cascades ;
- | du vignoble ;
- | du thermalisme.

### Identifier les lieux de visites majeurs, secondaires et complémentaires

Les documents d'urbanisme identifient et préservent :





#### | **Les six lieux de visites majeurs :**

- Le « site palafittique » UNESCO du Grand Lac de Clairvaux ;
- Le « site palafittique » UNESCO du lac de Chalain ;
- Le périmètre, encore en projet, d'Opération Grand Site (OGS) « Vignobles et Reculées du Jura » ;
- Le périmètre, encore en projet, d'OGS « Vallée du Hérisson-Plateau des 7 lacs » ;
- Lons-le-Saunier,
- le lac de Vouglans.

#### | **Les lieux de visites secondaires:** le Pic d'Oliferne, le Lac de Coiselet, le Barrage de Vouglans, les bases nautiques de la Mercantine, de Bellecin, du Surchauffant, la Fruitière 1900, le Port de la Saisse, le Lac de Bonlieu, le site des 4 Lacs, le Lac de Chalain, l'Église de Saint Hymetière, l'Abbaye et la grotte de Gigny, le Moulin de Pont des Vents, la Caborde, JuraFaune, les Étangs de Bresse, le Château de Frontenay, le Château d'Arlay, Sellières, Domblans, la Maison de la Haute Seille, l'église Notre Dame de Conliège, le Château de Chevreaux, la Grotte de Caborne de Bœuf, Moirans-en-Montagne, les Gorges de la Valouse, le Creux de la Frasnée, la Cascade de Cimante, ainsi que les centralités des six Bourgs-centres : Arinthod, Saint-Amour, Orgelet, Clairvaux-les-Lacs, Moirans-en-Montagne et Bletterans ;

#### | **Les lieux de visites complémentaires :** le Château Chevreau, de Rosay, la Reculée de Gizia, le Château de Presilly, Pont-de-Poitte, Doucier, le Château de Pin, l'église Notre Dame de Conliège, le Prieuré de Saint-Christophe, la base loisirs de Desnes, les Forges de Baudin et le moulin de Pont des Vents à Montfleur.

#### Lien avec le document graphique :

-  Protéger les lieux de visites majeurs, dont les périmètres, encore en projet, d'Opération Grand Site :
  -  - des « Vignobles et Reculées du Jura »
  -  - de la « Vallée du Hérisson - Plateau des 7 lacs »
-  Préserver les lieux de visites secondaires

Ces trois types de lieux de visites peuvent avoir des niveaux de protection différents. Tous permettent leurs aménagements et leur réhabilitation. Le

diagnostic des documents d'urbanisme permet de définir les besoins de protection des secteurs de covisibilité pour les sites majeurs et secondaires.

#### ***Prescription n°II-16 :***

---

##### ***Préserver les paysages associés aux lieux de visites majeurs, secondaires***

Les documents d'urbanisme identifient les besoins de protection des lieux de visite majeurs et secondaires et permettent leur évolution en encadrant les possibilités de construction-réhabilitation. Pour ce faire, plusieurs outils réglementaires pourront être sollicités tels que :

- | la préservation d'éléments d'intérêt paysager ou point de vue à identifier dans les plans de zonage des documents d'urbanisme locaux,
- | la mise en place d'un zonage et règlement écrit spécifique,
- | l'encadrement des hauteurs, des modalités d'implantation des constructions par rapport à la voirie ou aux limites séparatives,
- | la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) en cas de projet en secteur agricole ou naturel,
- | L'encadrement au cas par cas des modalités d'intégration d'un projet dans son site, avec, par exemple, la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) paysagère.

Une attention spécifique sera portée aux lieux de visites majeurs et secondaires localisés dans une poche visuelle, dans une zone de co visibilité paysagère, ou encore sur un itinéraire de découverte.

Les documents d'urbanisme identifient, localisent et délimitent les cônes de vue se dégageant depuis et vers les lieux de visite majeurs et secondaires identifiés et les protègent de toute urbanisation pour les maintenir, aux moyens d'un zonage indicé ou encore de l'inscription de la vue concernée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. À défaut, si une artificialisation est nécessaire concernant un lieu de visite majeur, une intégration paysagère de qualité est impérative, par exemple *via* la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) paysagère précisant les conditions d'intégration du projet dans son site.

D'autre part, les documents d'urbanisme repèrent et protègent les **paysages emblématiques associés** aux 6 lieux de visite majeurs du territoire en tenant compte de la sensibilité paysagère et de trois périmètres : rapproché, intermédiaire et éloigné :

- | **Dans le périmètre rapproché** des 6 lieux de visites majeurs : aucun élément impactant les paysages à préserver ne peut être implanté.
- | **Dans le périmètre intermédiaire** des 6 lieux de visites majeurs, les éléments impactant les paysages à préserver :
  - Ne peuvent pas être implantés dans les sous-unités paysagères classées en sensibilité paysagère forte (bleu moyen de la carte DREAL) ;
  - Peuvent être implanté dans les sous-unités paysagères classées en sensibilité paysagère moyenne (bleu clair de la carte DREAL).

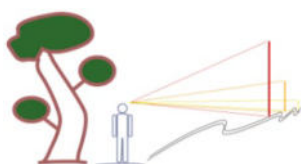


- Dans le **périmètre éloigné** des 6 lieux de visites majeurs, les éléments impactant les paysages à préserver peuvent être implantés dans les sous-unités paysagères classées en sensibilité paysagère forte et moyenne.

### Définition des périmètres :

Pour aider à la **définition de ces trois périmètres**, en cohérence avec les méthodes utilisées dans les études d'impact, il est proposé que :

- le **périmètre éloigné**, qui est la zone englobant tous les impacts potentiels, soit défini grâce :
  - aux éléments physiques du territoire facilement identifiables ou remarquables (ligne de crête, falaise, vallée, *etc.*) qui le délimitent,
  - aux frontières biogéographiques (types de milieux, territoires de chasse de rapaces, zones d'hivernage, *etc.*)
  - ou encore aux éléments humains ou patrimoniaux remarquables (monuments historiques de forte reconnaissance sociale, ville, site reconnu au patrimoine mondial de l'UNESCO, *etc.*).



- $R = (100 + E) \times H$
- Avec : R : rayon de l'aire d'étude ;
- E : nombre d'éléments impactant ;
- H : hauteur totale maximale des éléments impactant.

- le **périmètre intermédiaire**, qui est la zone englobant l'étude des structures paysagères et le travail de composition paysagère, soit définit :
  - en fonction d'un recul qui place l'élément impactant à une distance comprise entre :
    - (la hauteur de l'élément impactant) /  $\tan 2^\circ$
    - Et (la hauteur de l'élément impactant) /  $\tan 4^\circ$
  - En effet, la proportion d'un élément impactant dans un paysage devient acceptable dans le champ visuel, lorsque le recul (la distance d'éloignement) le place dans un angle compris entre  $2^\circ$  et  $4^\circ$
- le **périmètre rapproché** corresponde aux abords immédiats des sites susceptibles de subir des impacts directs et indirects (jusqu'à 3 km).

### *Communes concernées par la filière Lacs, rivières et cascades*

Les documents d'urbanisme concernés par la structuration de la filière lacs, rivières et cascades intègrent les éléments de diagnostic de l'étude liée à la structuration de cette filière et repèrent les tracés des boucles. À l'échelle du projet, ce sont une cinquantaine de boucles et plus de 1500km qui ont été repérées, avec presque 200 points d'intérêts et plus d'une vingtaine de départs qui sont identifiés. Plus précisément, sont concernées par ces itinéraires la communauté de communes de Terre d'Emeraude Communauté.

Au-delà des tracés des parcours, les documents d'urbanisme identifient les bornes de recharges pour permettre l'électromobilité qui sont nécessaires à la mise en place du projet et les repèrent, le cas, échéant, dans leur document graphique.

### *Communes concernées par la filière œnotourisme*

Les documents d'urbanisme concernés par la structuration de la filière œnotourisme, et plus particulièrement par le projet de « Cité des Vins » intègrent les éléments de diagnostic de l'étude. Plus précisément, sont concernées :

- | la CC Bresse Haute Seille,
- | Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA),
- | la CC Porte du Jura.

L'objectif est de faire de ce pôle touristique une destination viticole identifiée.

### *Communes concernées par la filière thermique*

Les documents d'urbanisme concernés par la structuration de la filière thermique intègrent les éléments de diagnostic de l'étude liée à la structuration de cette filière. Plus précisément, sont concernées les communes d'Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA). Attachés à cette activité, les documents préservent les équipements culturels et la qualité des centres-villes associés.

## 2.3.2. Préserver et valoriser les vues offertes sur et depuis les lieux de visites du Pays Lédonien

### *Prescription n°II-17 :*

---

#### *Valoriser les axes routiers majeurs, les itinéraires cyclables et les GR*

Les documents d'urbanisme limitent les extensions urbaines linéaires aux abords des itinéraires de découverte. Ces itinéraires concernent :

**Les axes routiers majeurs :**

- | les voiries qui relient les lieux de visites majeurs entre eux : D70, D5, D52/D678/D27 ;
- | les voies routières entre le Pôle urbain et les Bourgs-centres, et celles entre bourgs-centres : D52, D678, D1083, D470, D3, D109 ;
- | les voies routières bordant les lacs : D60/D3, D470, D109, D27 ;
- | les autres portions d'axes à forte fréquentation :
  - Lons-le-Saunier ♦ Besançon : D1083,
  - Lons-le-Saunier ♦ Les Rousses (route du ski) : N5,
  - Lons-le-Saunier ♦ Saint-Claude : D52 et D470.

**Les itinéraires cyclables de découverte :**



- | La voie PLM (Paris-Lyon-Méditerranée)
- | La voie Bressane entre Lons-le-Saunier et Chalon-sur-Saône
- | La voie de la Bresse Jurassienne entre Dole et Lons-le-Saunier
- | La voie verte de la Vallière

**Les sentiers de Grande Randonnée (GR) :**

- | Le GR9
- | Le GR59
- | Le GR559

Les documents d'urbanisme identifient les grandes fenêtres paysagères non bâties perceptibles depuis les axes cités ci-dessus et les protègent de toute urbanisation pour les maintenir. À défaut si une artificialisation est nécessaire, une intégration paysagère de qualité est impérative. Dans le cadre de l'installation d'un projet énergétique, les mesures d'intégration paysagère devront être précisées (recul depuis la voie, végétalisation des clôtures, ...).

Lien avec le document graphique :

-  Valoriser les itinéraires cyclables de découverte
-  Maintenir les fenêtres paysagères depuis les grands axes

*Prescription n°II-18 :*

*Protéger les covisibilités*

Au sein des lieux de visites majeurs et secondaires, les documents d'urbanisme identifient les covisibilités à protéger. Ils préservent ces covisibilités, c'est-à-dire l'unité et la qualité du bien patrimonial à protéger, notamment celles repérées sur la carte des orientations paysagères du DOO, en s'assurant de la bonne intégration paysagère des projets depuis les points de covisibilités. Ils mettent en place des modalités réglementaires pour garantir la qualité des projets dans les espaces de covisibilités.

Lien avec le document graphique :

-  Protéger les covisibilités

*Préserver les poches visuelles*

Dans le but de préserver et de valoriser les poches visuelles, les documents d'urbanisme réalisent un inventaire des poches visuelles, en complément de l'identification portée par la carte d'orientation paysagère (en annexe du DOO), qui ne présume aucune valeur d'exhaustivité.

Les documents d'urbanisme identifient les besoins de protection dans le but de maintenir une cohérence des structures paysagères qui composent la poche visuelle et de limiter le mitage urbain. En ce sens, ils précisent les conditions de constructibilité pour limiter l'impact visuel des futurs projets (aux moyens de la mise en place d'un zonage et/ou règlement spécifique, préservation au titre du Code de l'Urbanisme, et/ou réalisation d'une OAP paysagère, etc.).

Définition des poches visuelles :

Une poche visuelle se définit comme une zone géographique à grand intérêt visuel dans sa perception, sur et depuis (covisibilité). Cette perception des paysages s'orchestre à moyenne ou grande échelle, pouvant aller jusqu'à plusieurs kilomètres, augmentant ainsi l'exposition visuelle potentielle des constructions qui s'y inscrivent et ainsi la vigilance

à avoir quant à leur intégration. Une poche visuelle est liée à la configuration du relief et au mode d'occupation des sols (agricole) et permet la compréhension de l'organisation du grand paysage. Une poche visuelle intègre donc plusieurs points de covisibilités.

[Lien avec le document graphique :](#)



**Préserver les poches visuelles**

#### *Prescription n°II-19 :*

##### *Valoriser les belvédères*

Dans le but de préserver et de valoriser les belvédères, les documents d'urbanisme réalisent un inventaire des belvédères, en complément de l'identification portée par la carte d'orientation paysagère, qui ne présume aucune valeur d'exhaustivité. Ils précisent les besoins d'aménagement de ces espaces en privilégiant des aménagements sobres, neutres, perméables, végétalisés et peu impactant.

Les documents d'urbanisme précisent les sensibilités paysagères des belvédères identifiés et protègent les vues associées aux belvédères. Selon les besoins, les documents d'urbanisme utilisent un zonage adapté pour préciser les conditions d'implantation et de construction sur le site, *via* la réalisation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité). Si une artificialisation est nécessaire, une intégration paysagère de qualité et peu impactante est impérative, *via* la réalisation d'une OAP paysagère et/ou l'inscription de la protection du belvédère au titre du Code de l'Urbanisme.

[Lien avec le document graphique :](#)



**Valoriser les belvédères**

### 2.3.3. Réhabiliter les sites et équipements de loisirs et assurer des bonnes conditions d'accueil des usagers

#### *Prescription n°II-20 :*

Les documents d'urbanisme identifient les sites et équipements participant à l'attrait touristique du territoire. Ils permettent leurs aménagements et leur réhabilitation tout en préservant la qualité paysagère.

##### *Mettre en avant les points d'accueil : abords des gares – espaces de stationnement - aire de repos*

Le territoire du Pays Lédonien présente une pluralité de points d'accueil privilégiés pour les visiteurs : gare de Lons-le-Saunier, gare de Domblans (en

lien avec le projet d'Opération Grand Site), certaines aires de repos, aires de covoiturage, espaces de stationnement, *etc.* Ces espaces, du fait de leur caractère multimodal, doivent maintenir, ou améliorer, leur fonctionnalité, tout en préservant une bonne intégration paysagère.

Les documents d'urbanisme identifient ces points d'accueil à leur échelle et précisent les besoins d'aménagements en privilégiant des aménagements sobres et peu impactant pour préserver leur caractère naturel.

Les documents d'urbanisme prévoient la végétalisation et le maintien de la perméabilité des espaces de stationnement sur ces sites naturels et le long des itinéraires de découverte.

Dans le cas où la zone de stationnement ou l'aire de repos présente un point de vue majeur sur son environnement (située dans une poche visuelle, zone de covisibilité, sur une fenêtre paysagère), les documents d'urbanisme respecteront les prescriptions liées à la protection de ces perceptions visuelles (belvédères, fenêtres paysagères, poche visuelle, covisibilité).

[Lien avec le document graphique :](#)



**Mettre en avant les points d'accueil**

PRESERVER LE  
CADRE DE VIE

AXE 3

## 3.1. Affirmer et révéler la diversité des paysages

### 3.1.1. Préserver la morphologie du territoire et valoriser la complexité des couvertures de sol

#### Prescription n°III-1 :

##### *Protéger les silhouettes urbaines et villageoises de qualité et requalifier les silhouettes dégradées*

Les documents d'urbanisme protègent les silhouettes urbaines et villageoises de qualité et visent à améliorer celles qui sont dégradées. Pour ce faire, ils précisent et complètent l'inventaire des silhouettes urbaines et villageoises de qualité ou dégradées du SCOT. Les documents d'urbanisme traduisent à leur échelle ces objectifs :

- | Valoriser les éléments paysagers remarquables et de patrimoine vernaculaire (les lisières du village, les murets de pierres, les cours d'eau, les versants boisés, etc.) ;
- | Préserver la silhouette de la centralité. Ces éléments sont considérés pour programmer, le cas échéant, les phases d'extensions urbaines ;
- | Préserver les vues remarquables depuis et vers l'espace urbanisé ;
- | Poser des limites urbaines claires et développer l'urbanisation majoritairement dans la, ou les centralités identifiées dans la commune
- | S'appuyer sur les limites naturelles pour délimiter spatialement les secteurs d'extension de l'urbanisation, comme les lisières végétales ou les cours d'eau ;
- | Préserver ou créer une zone tampon entre la forêt et l'urbanisation pour les villages en bordure de forêt. ;

Les documents d'urbanisme mettent en place des modalités réglementaires pour requalifier les silhouettes urbaines et villageoises dégradées.

#### Lien avec le document graphique :



Protéger les silhouettes urbaines et villageoises de qualité

Requalifier les silhouettes urbaines et villageoises dégradées

### Prescription n°III-2 :

Une commune se distingue selon la morphologie et le mode d'implantation de son tissu bâti historique. La combinaison de ces deux attributs permet une caractérisation complète.

#### Définitions :

**La morphologie urbaine** correspond aux caractéristiques d'organisation et d'implantation des tissus bâtis, au-delà de l'analyse architecturale des constructions. L'organisation des tissus bâtis dépend de la topographie (relief), du parcellaire, et des logiques d'implantation et d'ordonnement des constructions sur la parcelle (en lien avec la rue et les limites séparatives), ou au sein d'un îlots urbain constituant un ensemble bâti continu.

**L'implantation urbaine** correspond au positionnement des ensembles bâtis dans leur environnement géographique. Celui-ci est généralement déterminé par le relief, la présence d'infrastructures de transport stratégiques (croisement d'axes routiers majeurs par exemple), un positionnement géographique stratégique en lien avec la l'histoire militaire ou religieuse du territoire, ou encore la proximité de ressources naturelles et agricoles (passage d'un cours d'eau, proximité d'une forêt ou d'espaces agricoles, etc.).

### Identifier les morphologies urbaines

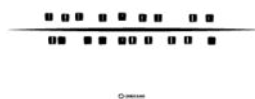
Les communes du Pays Lédonien se regroupent selon leur morphologie. Quatre morphologies urbaines sont identifiées sur le territoire

- | Morphologie urbaine éclatée
- | Morphologie urbaine de rue,
- | Morphologie urbaine en carrefour,
- | Morphologie urbaine groupée.

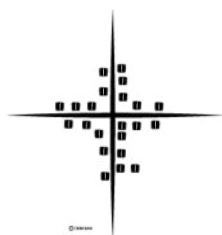
### Illustrations des 4 morphologies :



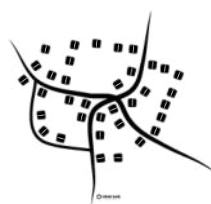
*Morphologie urbaine éclatée*



*Morphologie urbaine de rue*



*Morphologie urbaine en carrefour*



*Morphologie urbaine groupée*



Les documents d'urbanisme respectent les prescriptions suivantes, différenciées selon les quatre morphologies urbaines présentes sur le territoire :

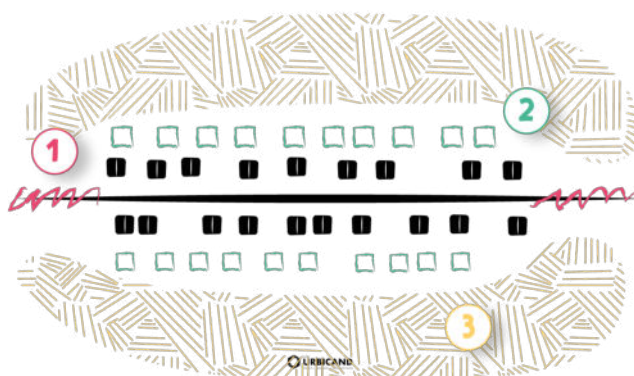
- Morphologie urbaine éclatée :

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>  (1) Favoriser l'urbanisation concentrique ; maintenir le noyau historique au centre et au carrefour du réseau viaire</li> <li>  (2) Marquer des coupures d'urbanisation claires entre les hameaux.</li> <li>  (3) Dans les hameaux secondaires existants, ne pas étendre l'enveloppe bâtie (la densification est autorisée)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  (4) Valoriser les espaces boisés et agricoles, et les étangs en limite d'urbanisation qui participent à l'identité paysagère de la commune, qui favorise l'intégration visuelle des constructions</li> </ul>



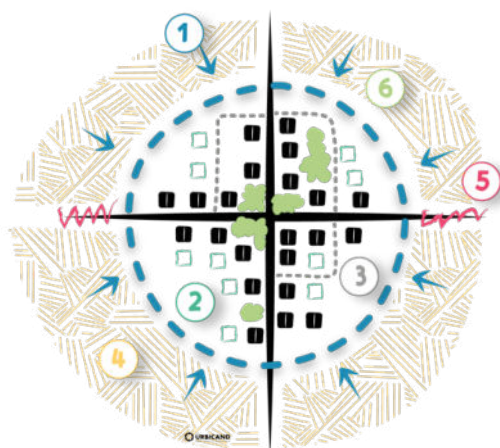
- Morphologie urbaine de rue

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>  (1). Ne pas urbaniser linéairement le long de l'axe <b>routier</b> et en entrées <b>de commune</b></li> <li>  (2). Favoriser l'urbanisation <b>en second rideau</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  (3). Préserver et/ou créer, une frange agricole, maraîchère ou naturelle en limite d'urbanisation</li> </ul>



- Morphologie urbaine en carrefour

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (1) Favoriser <b>une</b> urbanisation concentrique</li> <li>■ (2) Favoriser l'urbanisation en second rideau</li> <li>■ (3). Renforcer la trame viaire et création d'îlot urbain</li> <li>■ (5). Ne pas urbaniser linéairement le long des axes <b>routiers</b> et en entrées de commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (4). Préserver et/ou créer, une frange agricole, maraîchère ou naturelle en limite d'urbanisation (3).</li> <li>■ (6). Créer et/ou conserver, des éléments paysagers au sein de la trame bâtie existante (jardin, boisement, parcs, ...) ou en limite d'urbanisation</li> </ul>



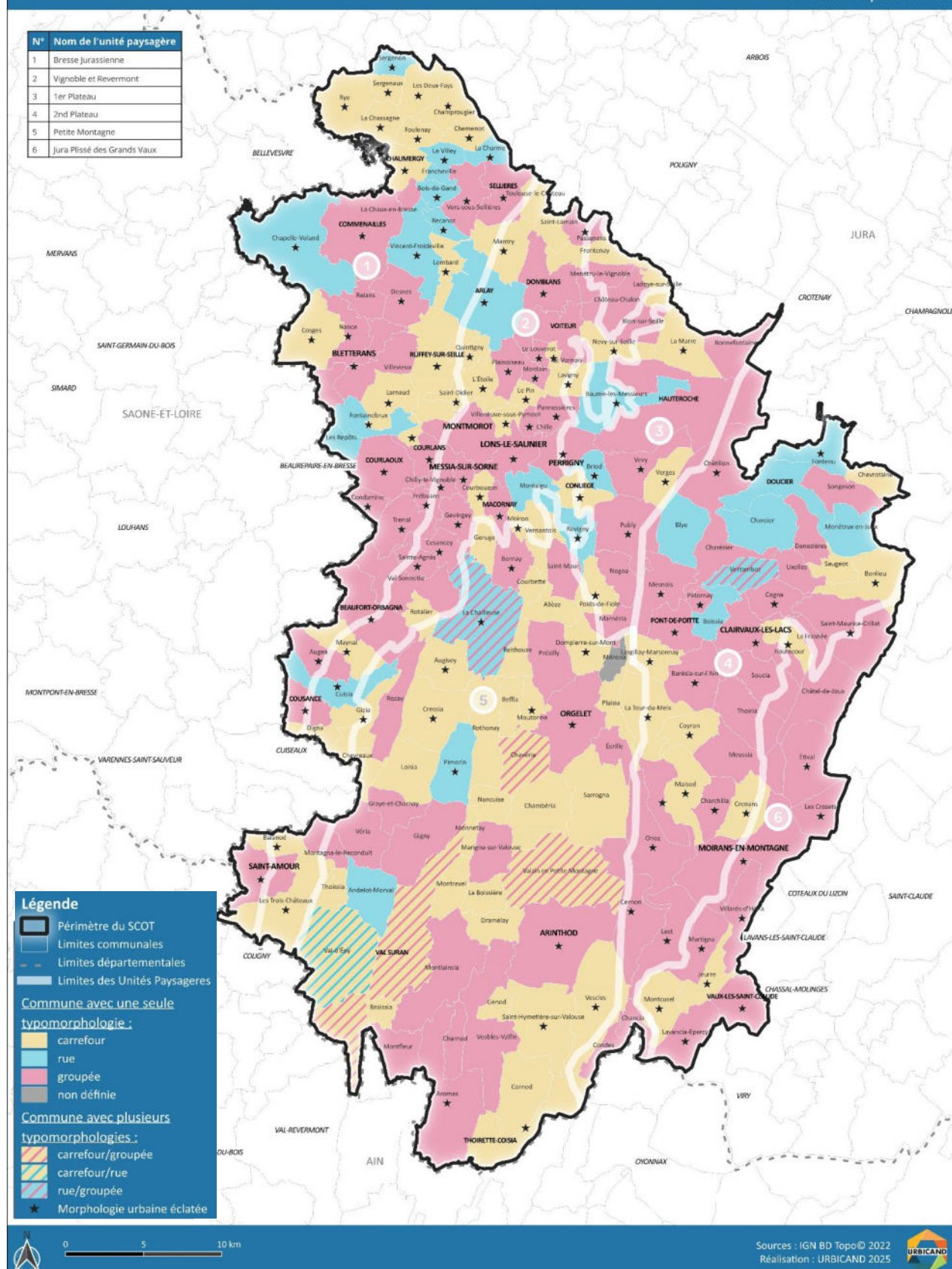
- Morphologie urbaine groupée

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1). Favoriser la densification des îlots urbains existants</li> <li>(2). Améliorer la trame viaire existante et l'accessibilité aux services et aux équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(3). Créer et/ou conserver, des éléments paysagers au sein de la trame bâtie existante (jardin, boisement, parcs, ...) ou en limite d'urbanisation</li> <li>(4). Préserver et/ou créer, une frange agricole, maraîchère ou naturelle en limite d'urbanisation</li> </ul>



# Typomorphologie urbaine

SCoT du Pays Lédonien



Une commune pouvant regrouper plusieurs morphologies différentes, cette carte est à préciser à l'échelle de chaque commune.



### Prescription n°III-3 :

#### Identifier les implantations urbaines

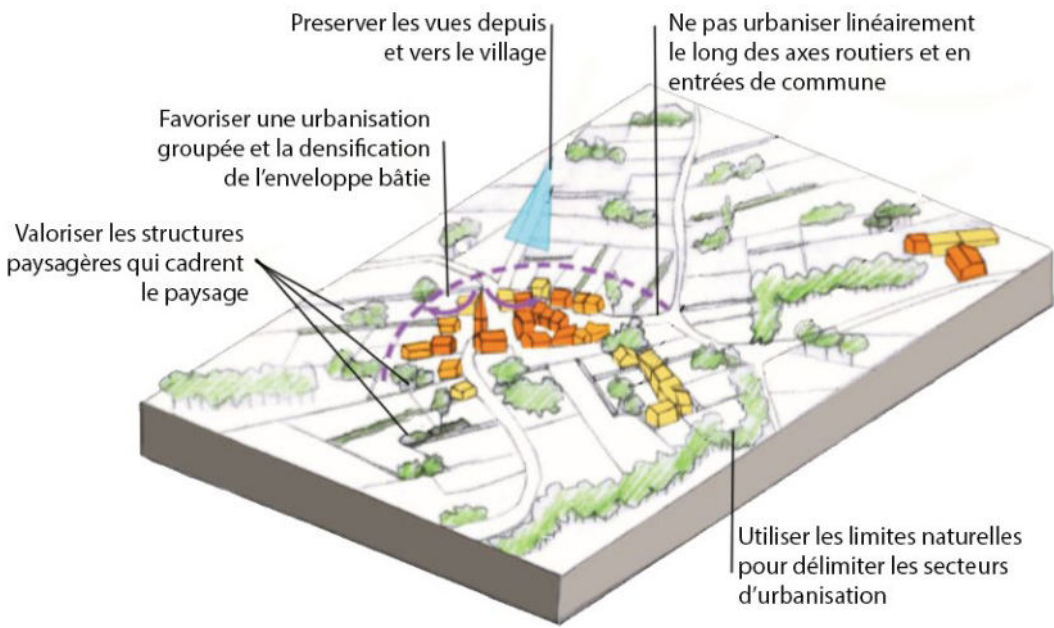
Au-delà de cette distinction basée sur la morphologie urbaine, les communes se caractérisent également par leurs modalités d'implantation dans leur environnement. Sur le territoire, quatre typologies d'implantation urbaine sont identifiées :

- | Implantation urbaine en plaine ou en plateau,
- | Implantation urbaine en coteau,
- | Implantation urbaine en promontoire,
- | Implantation urbaine en fond de vallée.

Les documents d'urbanisme respectent les prescriptions suivantes, différenciées selon les quatre typologies d'implantations urbaines présentes sur le territoire :

- **Implantation urbaine de plaine ou de plateau**

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"><li>  Favoriser une urbanisation groupée et la densification de l'enveloppe bâtie</li><li>  Ne pas urbaniser linéairement le long des axes routiers et en entrées de commune</li><li>  Marquer des limites claires d'urbanisation</li><li>  Utiliser les limites naturelles pour délimiter les secteurs d'urbanisation, comme les lisières végétales</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>  Préserver les vues depuis et vers les villages</li><li>  Valoriser les structures paysagères qui cadrent le paysage (soit les espaces boisés et agricoles, et les étangs situés en limite d'urbanisation).</li></ul>



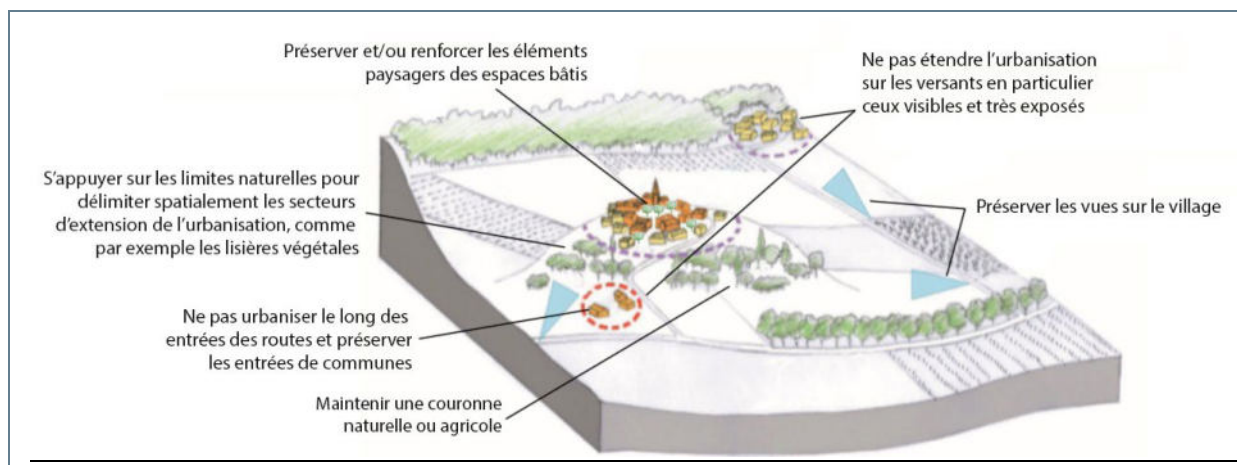
- **Implantation urbaine en coteau**

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas urbaniser en aval du village en direction du pied de versant et de la route</li> <li>Cas des villages en bordure de forêt : laisser une zone tampon entre la forêt et les espaces bâtis</li> <li>Maintenir accessible les espaces en rebords offrant des vues dégagées sur les fonds de vallée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbaniser dans la continuité de l'espace bâti existant (respect des courbes de niveaux)</li> <li>Conserver la silhouette historique dégagée</li> <li>Préserver et /ou renforcer les éléments paysagers des espaces bâtis</li> <li>Valoriser les lisières du village, le bocage, les murets de pierres ou encore la trame végétale située en rebord du promontoire</li> </ul>

- Implantation urbaine en promontoire

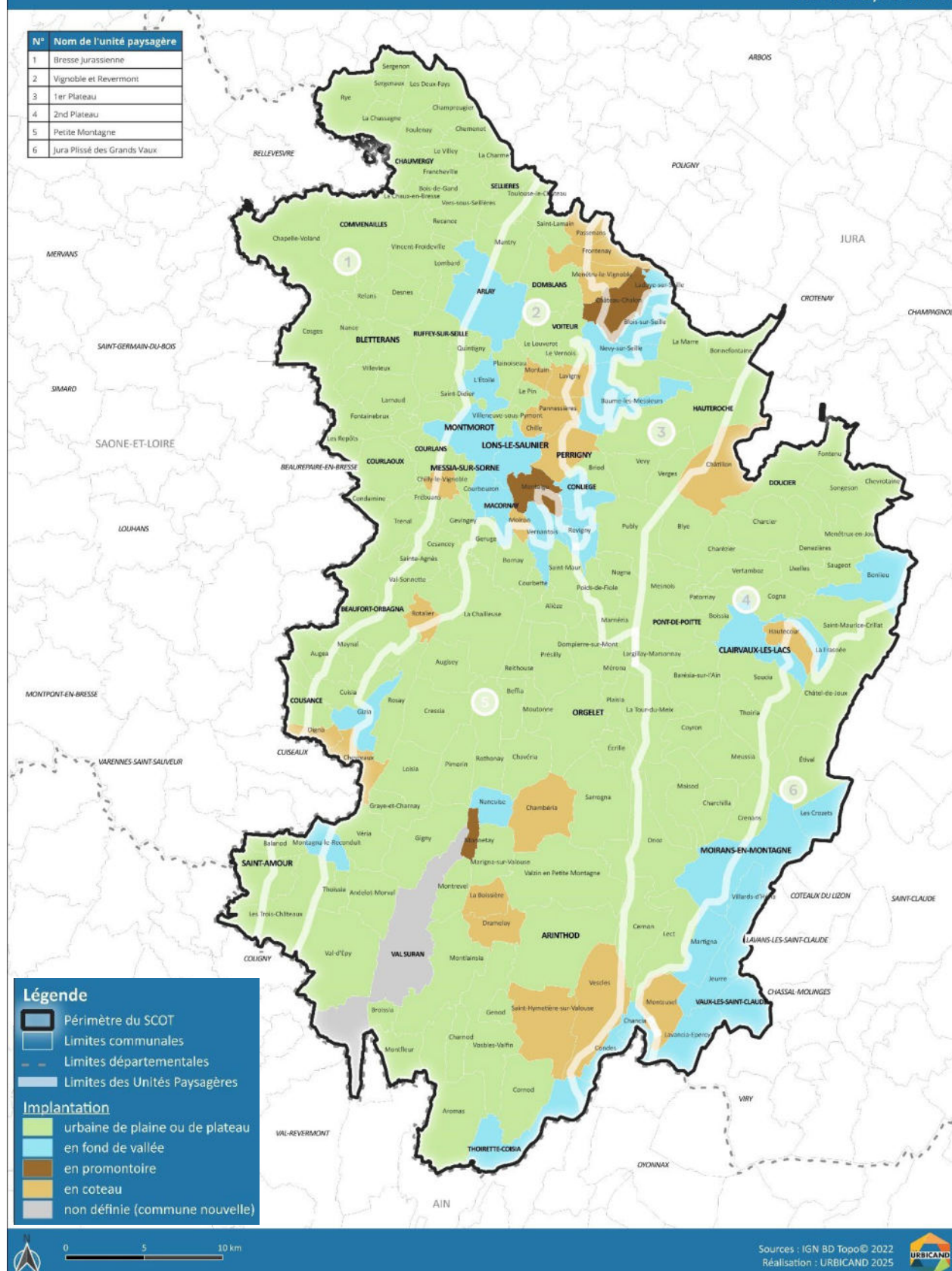
Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas étendre l'urbanisation sur les versants, en particulier ceux très visibles et cultivés</li> <li>S'appuyer sur les limites naturelles pour délimiter spatialement les secteurs d'extension de l'urbanisation, comme les lisières végétales</li> <li>Ne pas urbaniser le long des routes et préserver les entrées de commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et /ou renforcer les éléments paysagers des espaces bâtis</li> <li>Maintenir une couronne naturelle ou agricole</li> <li>Préserver les vues sur le village</li> </ul>



- Implantation urbaine en fond de vallée

Urbanisation	Préservation et valorisation du paysage et de la trame agricole
<ul style="list-style-type: none"> <li>  Ne pas étendre l'urbanisation sur les versants, en particulier ceux très visibles et cultivés</li> <li>  Ne pas urbaniser le long des routes et préserver les entrées de commune</li> <li>  Cas des villages en bordure de cours d'eau : préserver les espaces naturels aux abords des cours d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  Maintenir une couronne naturelle ou agricole autour des villages</li> </ul>





Une commune pouvant regrouper plusieurs implantations différentes, cette carte est à préciser à l'échelle de chaque commune.

#### *Prescription n°III-4 :*

---

##### *Encourager l'innovation ou la création architecturale*

Les documents d'urbanisme identifient les particularités architecturales du lieu dans lequel il s'inscrit et plus généralement du territoire. Ils veillent à la bonne intégration paysagère de qualité des structures ou des rénovations à venir pour garantir leur pérennité. Les documents d'urbanisme définissent le cadre architectural pour permettre une innovation ou une création architecturale cohérente et harmonieuse avec le préexistant.

### 3.1.2. Prendre en compte les patrimoines classés, inscrits et/ou labellisés, et les non-protégés

#### *Prescription n°III-5 :*

---

##### *Tenir compte des paysages exceptionnels et du patrimoine classé*

Le Pays Lédonien compte des éléments patrimoniaux exceptionnels qu'il convient de protéger avec :

- | Deux sites palafittiques préhistoriques inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO : le Grand Lac de Clairvaux et la rive occidentale du Lac de Chalain ;
- | Deux Opérations Grands Sites en cours : « Vignobles et Reculées du Jura » et « Vallée du Hérisson-Plateau des 7 lacs » ;
- | 8 Sites Patrimoniaux Remarquables : Arinthod, Baume-les-Messieurs, Château-Chalon, Clairvaux-les-Lacs, Domblans, Lons-le-Saunier, Orgelet et St Amour,
- | Des sites inscrits et des sites classés.

Ainsi, dans ces secteurs chaque projet de développement devra prendre en compte les composantes bâties et paysagères pour garantir leur pérennité dans le temps.

#### *Prescription n°III-6 :*

---

##### *Tenir compte des paysages du quotidien et du « patrimoine ordinaire »*

Le patrimoine dit « ordinaire » (y compris arbres isolés, murets, pierres levées, pré-bois, affleurement rocheux, dolines, etc.) est à valoriser dans le sens où il s'agit de s'appuyer sur lui pour promouvoir un développement cohérent avec l'histoire du lieu. Les documents d'urbanisme recensent le patrimoine ordinaire et les paysages naturels typique à préserver et le protège dans son règlement (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, etc.).

##### *Maintenir les coupures vertes*

Les documents identifient et protègent de l'urbanisation les coupures vertes et agricoles autour des espaces urbanisés. Ils précisent localement les coupures vertes et agricoles à préserver pour contribuer à la lutte contre l'urbanisation linéaire en entrée de ville et de village, etc.



Dans les zones contraintes urbanisées ou péri-urbanisées, il est demandé d'identifier et préserver des coupures d'urbanisation : Les documents d'urbanisme doivent les rendre inconstructibles. Ces coupures peuvent comporter des enclaves urbanisées qu'il convient de matérialiser dans les documents d'urbanisme au moyen d'un zonage spécifique.

Les documents d'urbanisme doivent déterminer, en fonction du contexte local, des possibilités éventuelles d'extension limitée des habitations existantes. En tout état de cause ceci ne devra pas conduire à compromettre l'existence de la coupure.

Ces coupures vertes recoupent souvent les corridors environnementaux ce qui justifie doublement de leur protection.

Pour les paysages agricoles faisant également partie des paysages du quotidien et du patrimoine du territoire, les documents d'urbanisme assurent l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans les zones de sensibilité paysagère suivantes :

- | Les poches visuelles identifiées dans la carte d'orientations paysagères du DOO et celles qui auront été identifiées par les documents d'urbanisme,
- | Les socles agricoles et naturels dégagant les silhouettes urbaines et villageoises,
- | Les cônes de vues des sites majeurs et secondaires,
- | Les vues des belvédères,
- | Les entrées de villes et de villages.

[Lien avec le document graphique :](#)



Protéger les coupures vertes

### 3.1.3. Recréer des entrées de villes et villages pacifiées

#### *Prescription n°III-7 :*

Espaces de transition entre ville et campagne, les entrées de communes font l'objet d'une délimitation formelle dans les documents d'urbanisme . L'objectif étant d'améliorer la qualité des entrées de communes, les documents d'urbanisme expriment les fonctions souhaitées pour ces lieux en se basant sur les enjeux d'amélioration, de requalification et d'évolutions jugées indésirables qui auront été définis par le document à son échelle.

Les objectifs de mise en valeur, de protection ou de requalification retenus seront exposés.

Des dispositions réglementaires adaptées en matière de limitation des panneaux publicitaires et d'intégration des enseignes et préenseignes seront édictées dans ces secteurs.

Le diagnostic de ces documents s'interroge notamment sur :

- | le choix d'une forme urbaine et paysagère respectueuse du site, en rapport avec la vocation et l'histoire du lieu, le respect de l'implantation urbaine ;
- | l'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à la qualité esthétique des réalisations, tout en recherchant des aménagements plus urbains en faveur de la sécurité et des itinéraires piétons et cyclistes et des transports collectifs ;
- | l'intégration des panneaux publicitaires.

### 3.1.4. Améliorer la qualité des espaces économiques et commerciaux

#### Prescription n°III-8 :

Les espaces d'activités économiques intègrent les paysages urbains du Pays Lédonien. Leur qualité contribue à l'attractivité des territoires et à l'image que le Pays Lédonien renvoie. Les documents d'urbanisme intègrent donc une ambition d'amélioration de la qualité environnementale, paysagère et urbaine des sites existants et à venir.

Pour tout projet de renouvellement, de densification, d'extension ou de création d'espace économique, les documents d'urbanisme mettent en place des modalités réglementaires pour garantir la qualité des projets, à travers leurs règlements ou leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple. Les documents d'urbanisme intègrent des dispositions sur les critères identifiés dans le tableau suivant :

<b>Accessibilité</b>	<b><u>Critères applicables à l'ensemble des zones :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Aménagement de cheminements doux au sein de la zone et les connexions, lorsqu'elles existent, avec les infrastructures douces à existantes proximité.</li> <li>  Continuité, sécurité, ergonomie et optimisation des itinéraires piétons au sein de la zone</li> <li>  Rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement</li> </ul>
	<b><u>Critères applicables aux zones d'activités d'intérêt régional et communautaire :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Présence de dessertes en transports collectif et/ou connexion avec le réseau de transport collectif existant ou à développer</li> <li>  Présence d'espaces dédiés pour le covoiturage</li> <li>  Présence de bornes de recharge pour les véhicules électriques et vélos électriques</li> </ul>
<b>Intégration paysagère et aménagement des espaces</b>	<b><u>Critères applicables à l'ensemble des zones d'activités :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Traitement spécifique des espaces de transition à la fois entre les zones économiques et les espaces agricoles ou forestiers et ainsi qu'entre les espaces économiques et les espaces d'habitat</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>  Implantation maîtrisée des bâtiments et Intégration paysagère de ces derniers, des espaces de stockage et des zones de dépôt des déchets</li> <li>  Traitement harmonieux des façades</li> <li>  Traitement paysager des infrastructures et équipements dédiés aux modes doux</li> <li>  Création d'espaces de stationnements perméables</li> <li>  Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espaces verts, préférentiellement en pleine terre. Végétalisation des espaces extérieurs dont plantation arborée et arbustive.</li> </ul>
<b>Performance environnementale</b>	<p><b><u>Critères applicables à l'ensemble des zones d'activités :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Identification d'espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées) et intégration paysagère de ces équipements (noues paysagères, bassins d'orage paysagers, mares écologiques, etc. Les documents d'urbanisme définissent des obligations renforcées de production d'EnR par rapport à la réglementation en vigueur et veillent à la bonne intégration paysagère et architecturale de l'ensemble des équipements, notamment en entrée de ville</li> <li>  Identification d'espaces dédiés pour la perméabilité écologique</li> <li>  Mise en œuvre d'aménagements spécifiques pour assurer les continuités écologiques terrestres pour la petite faune</li> <li>  Modalités de gestion des déchets</li> </ul>
	<p><b><u>Critères applicables aux zones d'activités d'intérêt régional et communautaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Existence de règlements spécifiques pour favoriser la performance et la production énergétique des zones (production d'énergies <i>in situ</i>, efficacité énergétique)</li> </ul>
<b>Qualité du niveau de service pour les entreprises</b>	<p><b><u>Critères applicables à l'ensemble des zones d'activités :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Desserte Très Haut Débit</li> </ul>
	<p><b><u>Critères applicables aux zones d'activités d'intérêt régional et communautaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  Présence de services ou d'équipement mutualisés pour les entreprises</li> </ul>

Une attention particulière sur la qualité paysagère et l'insertion des sites est à porter dans le cadre de projet de renouvellement, densification, d'extension ou de création d'espaces économiques situés en entrée de ville ou de village. Sur ces secteurs, les documents d'urbanisme cherchent à intégrer ces façades économiques le long des axes routiers par des dispositions réglementaires renforcées en matière de qualité architecturale, d'aménagements paysagers. Les implantations techniques sont à situer à l'arrière des bâtiments avec un traitement végétalisé des limites.

L'amélioration de la qualité des espaces économiques passe également par la sobriété foncière des projets et l'optimisation des sites existants dont les orientations sont définies pour tous les projets urbains dans la partie B du présent document.

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

Les documents d'urbanisme préservent au maximum les espaces naturels, agricoles ou forestiers afin de garantir la qualité de ces espaces et d'assurer une protection adaptée à leurs enjeux environnementaux.

A ce titre, les documents d'urbanisme protègent les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques (paysagers, linéaires et en pas japonais) et les coupures vertes, en délimitant *a minima* les espaces repérés dans la cartographie de la « Trame Verte et Bleue ». Dans la mesure où des sites à protéger font également l'objet de destination touristique (3 pôles, lieux de visite majeurs et secondaires), les documents d'urbanisme doivent également prendre en compte les différents flux lors de la définition de nouveaux aménagements afin de les préserver.

### 3.2.1. Préserver la biodiversité

#### *Prescription n°III-9 :*

---

##### *Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités aquatiques*

##### **Décliner localement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et appliquer la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser)**

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, la délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors notamment contraints définies dans les cartographies de la TVB annexées aux DOO doivent être mis à jour et affinés à l'échelle parcellaire. Elles identifient si nécessaire les corridors et réservoirs complémentaires d'enjeu local. Elles excluent si nécessaires les zones urbanisées présentes dans ces sites (hameaux, bourgs).

Pour les communes situées aux franges du territoire, il est nécessaire de prendre en compte les continuités écologiques définies dans les documents d'urbanisme limitrophes (SCOT, PLU, PLUI) afin d'assurer la bonne cohérence des trames vertes et bleues et éviter tout risque de fragmentation.

Lorsque les documents d'urbanisme prévoient des aménagements et constructions au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers identifiés comme réservoir de biodiversité et corridors contraints, ils justifient de la mise en œuvre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

## **Protéger les réservoirs de biodiversité**

Deux types de réservoirs de biodiversité à protéger pour la trame verte sont identifiés :

- | Les réservoirs de biodiversité à statut : d'enjeu régional ils correspondent aux espaces naturels les plus remarquables et bénéficient d'un statut (inventoriés en ZNIEFF de type 1, site Natura 2000 ou faisant l'objet d'une protection par Arrêté de Protection de Biotope par exemple).
- | Les réservoirs de biodiversité complémentaires : ils correspondent à de grandes zones agricoles ou sylvicoles recelant un patrimoine naturel riche.

- **Réservoirs de biodiversité à statut**

Les documents d'urbanisme définissent pour chaque secteur les règles permettant de protéger les réservoirs de biodiversité en tenant compte de la richesse écologique des habitats naturels et habitats d'espèces en présence. Les communes situées entièrement à l'intérieur d'un espace à statut veilleront à concilier les objectifs de développement avec la protection des espaces et des espèces d'intérêt communautaire.

- **Réservoirs de biodiversité complémentaires**

Les documents d'urbanisme devront décliner, à leur échelle, des réservoirs de biodiversité complémentaires lorsque leur territoire présente d'autres espaces forestiers et agropastoraux susceptibles d'abriter des milieux et espèces remarquables (hors réservoirs de biodiversité à statut). Les documents d'urbanisme définissent pour chaque secteur les règles permettant de protéger ces réservoirs de biodiversité complémentaires.

- **Réservoirs de biodiversité des espaces bocagers, pelouses sèches et milieux rocheux**

Les milieux ouverts bocagers d'intérêt sont repérés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Seule la constructibilité agricole est possible au sein de ces espaces en veillant à la préservation de la trame bocagère.

Les inventaires officiels des milieux secs sont pris en compte dans les documents d'urbanisme. L'inconstructibilité est le principe de base pour ces milieux fragiles et patrimoniaux. Les documents d'urbanisme visent à permettre les équipements de taille réduite et n'entraînant pas d'imperméabilisation des sols nécessaires au pastoralisme ainsi que ceux relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sous réserve de leur compatibilité avec la protection des espèces patrimoniales.

- **Milieux rocheux et souterrains**

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte et protègent les réservoirs de biodiversité liés aux milieux rocheux et souterrains en considération les inventaires et éléments de connaissance existants.

Ils prennent en compte les besoins spécifiques des espèces qui y gîtes (reproduction, hibernation) en protégeant les habitats naturels à proximité.

[Lien avec le document graphique :](#)







### Continuités aquatiques

Les documents d'urbanisme, projets d'aménagement et PCAET prennent en compte les objectifs et prescriptions du SDAGE, des SAGE en vigueur et les démarches GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) en cours dans l'objectif de contribuer à préserver et restaurer la continuité, la qualité et les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides afin d'accroître leur résilience dans un contexte de changement climatique.

Les documents d'urbanisme prennent en compte des espaces inondables, de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau : ils identifient le réseau hydrographique, le classent et le protègent selon des zonages, règles et OAP spécifiques répondant à l'objectif fixé de non dégradation. Ils intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de les préserver durablement ou de les reconquérir, même progressivement (zones inondables, espaces de bon fonctionnement).

Lorsque la zone inondable d'un cours d'eau ou d'un talweg n'est pas définie ou pas connue, une bande tampon inconstructible adaptée à la réalité du terrain, notamment sa topographie, est mise en place de part et d'autre des berges des cours d'eau situés hors zones urbaines, en l'absence de zone inondable limitant déjà la constructibilité. Elle assure la continuité de l'écoulement et permet le débordement du cours d'eau sans impacter d'enjeux. Au sein des enveloppes urbaines, les documents d'urbanisme définissent une zone tampon en cohérence avec la réalité et les contraintes propres à chaque commune. Elles veillent à maintenir la perméabilité hydraulique, à prendre en compte les besoins de gestion et de restauration des cours d'eau. Lorsque la situation s'y prête, ces bandes tampon peuvent accueillir des aménagements en faveur des espaces verts ou collectifs, des cheminements modes doux ou agricoles et équipements nécessaires à la gestion du cycle de l'eau ou la production d'énergie hydroélectrique. Elle ne s'applique pas aux parcelles déjà construites mais concerne les dents creuses, les opérations de renaturation ou de rénovation urbaine supposant des démolitions.

### Lien avec le document graphique :

<u>Trame aquatique</u>	
	Cours d'eau réservoirs de biodiversité (réservoirs biologiques, cours d'eau liste 1&2)
	Principales continuités aquatiques et humides
	Cours d'eau permanent
	Cours d'eau intermittent

### Protection des ripisylves

Les documents d'urbanisme identifient et protègent les ripisylves en veillant notamment au maintien de la continuité et à la prise en compte des besoins de gestion de ces structures ;

Le maintien de ces linéaires concerne tant ceux aux abords des cours d'eaux, que ceux aux abords des lacs, étangs, etc.

Pour les communes intégrées au Parc Naturel Régional (PNR) du Haut-Jura, les berges non aménagées des lacs, plans d'eau, mares et étangs sont identifiées et maintenues. À ce titre, toute construction nouvelle est interdite dans les ripisylves.

À propos de la trame bleue, les ruptures entravant les cours d'eau et de leurs berges doivent être supprimées dans la mesure du possible. Quant aux nouveaux projets de rupture, ils ne peuvent se réaliser que si la fonctionnalité des cours d'eau est maintenue (par exemple dans le cas de microprojet de centrale hydroélectrique).

### Prescription n°III-10 :

#### *Préserver les zones et milieux humides*

Les documents d'urbanisme doivent contribuer à la préservation des zones humides conformément aux objectifs et orientations fixées par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

L'inconstructibilité est le principe de base pour les réservoirs de biodiversité de la trame milieux humides et les zones humides. Ils sont à protéger par des prescriptions particulières dans les documents d'urbanisme.

Pour protéger les zones humides, ils s'appuient sur les inventaires existants. Les dispositions du SDAGE sur la séquence ERC (Eviter Réduire, Compenser) s'appliquent au sein de ces zones (en respectant l'ordre de la séquence).

Pour éviter l'urbanisation des zones humides, les collectivités s'appuient sur les inventaires existants. De plus, dans le cadre des documents d'urbanisme, des inventaires précis au niveau des zones susceptibles d'être urbanisées doivent être réalisés. Un inventaire réglementaire (critères pédologique ou floristique) doit être mené sur toutes les zones de plus de 2500 m<sup>2</sup> qu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation, y compris dans les dents creuses. Dans les sites Natura 2000 cet inventaire est rendu obligatoire pour l'ensemble des zones. En cas de présence de zones humides et d'absence d'alternative démontrée pour éviter et réduire, la zone humide est reportée sur le plan de zonage et les OAP. La nécessité de compenser, conformément aux dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, est rappelée dans le règlement et l'OAP.



L'identification et la mise en œuvre des mesures compensatoires relève de la responsabilité des aménageurs, toutefois les documents d'urbanisme peuvent, en accord avec les plans et stratégies portées par les structures en charge de la GEMAPI, délimiter les sites privilégiés de compensation. Ces sites peuvent faire l'objet d'un droit de préemption.

Les documents d'urbanisme identifient en partenariat avec les structures gestionnaires de l'eau potable, les secteurs stratégiques pour la protection de la ressource en eau dans lesquels il est pertinent de protéger strictement les zones humides (tels que bassins versant alimentant les sources, périmètres de protection ou aires d'alimentation des captages) à la fois pour la dimension quantitative et qualitative.

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.

[Lien avec le document graphique :](#)



Inventaires des milieux humides

### *Prescription n°III-11 :*

---

#### *Préserver la fonctionnalité écologique du territoire*

#### **Identification et préservation des corridors écologiques**

Le SCoT a identifié 3 types de corridors écologiques à préserver :

- | les corridors paysagers correspondant à de grands corridors perméables ;
- | les corridors écologiques « contraints », localisés entre deux fronts d'urbanisation ou en limite de zones urbaines, à l'emprise fonctionnelle faible ;
- | les corridors discontinus sur lesquels il y a des enjeux de maintien de l'existant voire restauration.

Les liaisons écologiques entre les réservoirs de biodiversité doivent être assurées. Pour cela, elles doivent être identifiées, déclinées et protégées dans les documents d'urbanisme afin de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques. Ils traduisent *a minima* les corridors identifiés à l'échelle du SCoT.

Les documents d'urbanisme mettent en place un zonage et des règles appropriées à la nature du corridor afin de garantir la perméabilité du corridor sur le long terme. Pour les corridors d'enjeu supra territorial, ils veillent à la cohérence de leur zonage avec celui des territoires adjacents concernés par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

En complément des corridors identifiés à l'échelle SCoT qui doivent obligatoirement être intégrés dans les documents d'urbanisme, les collectivités identifient des corridors d'enjeu local, permettant de compléter l'armature écologique principale.

Les **corridors paysagers**, globalement perméable, peuvent conserver une vocation agricole ou sylvicole admettant des constructions.

**Concernant les corridors terrestres contraints**, leur largeur ne pourra être inférieure à 30 mètres. En milieu déjà urbanisé, une dérogation modérée et proportionnée à cette largeur est possible, dans la mesure où une justification particulière a été élaborée avec les partenaires reconnus (Structure porteuse du SCoT, associations agréées). Le tracé schématisé dans l’atlas annexé au DOO reste approximatif, même s’il s’appuie majoritairement sur des éléments boisés ou prairiaux existants. Le tracé précis devra être défini dans le cadre de l’élaboration des documents d’urbanisme.

Au sein de ces corridors, les documents d’urbanisme veillent à préserver les éléments assurant une bonne perméabilité pour la faune (espaces naturels, milieux herbacés ou forestiers, les haies, les milieux rivulaires, ...).

Lien avec le document graphique :



**Prescription n°III-12 :**

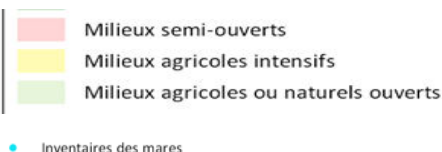
*Préserver les structures paysagères et éléments de nature plus ordinaire au sein des espaces ruraux et urbains*

Au sein des espaces agricoles, les éléments considérés comme de nature ordinaire s’inscrivent en compléments des réservoirs de biodiversité et corridors et sont essentiels à la bonne fonctionnalité écologique. Ainsi, les documents d’urbanisme :

- | identifient et protègent les mares situées dans ou à proximité des zones urbaines, ainsi qu’un espace tampon inconstructible autour de ces dernières (hors zones déjà urbanisées). Cet espace sera à adapter en fonction du contexte.
- | identifient les arbres isolés majeurs, les réseaux de haies, alignements d’arbres, talus, fossé, murs de pierre sèche, les pré-bois, les vergers.
- | portent une attention particulière aux structures végétales en frange urbaine jouant un rôle multifonctionnel tant d’un point de vue paysager, qu’écologique ou vis-à-vis de l’adaptation au changement climatique.

Les ceintures de vergers et de prairies aux abords des villages doivent donc être analysées dans les documents d’urbanisme pour permettre le maintien de leur rôle de structures relais dans le fonctionnement écologique global du territoire.

Lien avec le document graphique :



*Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité pour préserver ou remettre en bon état les 19 continuités écologiques menacées et contribuer à la restauration des milieux fragilisés*

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le SCoT définit des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés, ainsi que des zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation.

Il s'agit des continuités aquatiques, des zones humides et des pelouses sèches ainsi que les secteurs présentant des déficits de continuités au sein desquels des actions de renforcement/restauration de la fonctionnalité écologique seraient à mettre en œuvre.

Pour les continuités écologiques à remettre en bon état, 19 secteurs sont délimités dans le DOO :

- | 1- entre Saint-Amour et Balanod : *Couloir du Besançon Saint- Amour*,
- | 2 - entre Courlans et Courlaoux : *Les Plaines*,
- | 3- entre Domblans et Voiteur : *Domblans-Voiteur*,
- | 4- aux abords de Villeneuve-sous-Pymont : *Feschaux*,
- | 5 - aux abords de Montmorot : *Le Grand Sugny*,
- | 6 - entre Larnaud et Arlay (Ruffey-sur-Seille) : *Le Petit Verney*,
- | 7- entre Macornay et Courbouzon : *La Fontaine aux Daims*, longe fin et les nues
- | 8 - entre Messia-sur-Sorne, Chilly-le-Vignoble et Gevingey : *Messia-sur-Sorne*,
- | 9- entre Lons-le-Saunier, Chille et Pannessières : *Montadrot*,
- | 10 - aux abords de la ZAE intercommunale de Patornay : *ZAE Patornay*.
- | 11 - aux abords de Relans : *Petit Relans*,
- | 12 - entre l'Étoile et Planoiseau : *Robinet*,
- | 13 - aux abords de Thoirette-Coisia (entre Thoirette et Coisia) : *La Source*
- | 14 - aux abords Val-Sonnette (entre Sainte-Agnès, Vincelles et Paisia) : *Val-Sonnette*,
- | 15 - entre Bletterans et Villevieux : *Villevieux*,
- | 16 - entre Vincent et Lombard : *Vincent-Lombard*,
- | 17 - entre Lavancia-Epercy-Montcusel, secteur contraint entre la Bienne et l'urbanisation, les zones de carrières : *Montcusel*
- | 18 - sur Charchilla : secteur de pelouses sèches, milieux ouverts avec développement de l'urbanisation et la présence des carrières – *Charchilla*,
- | 19 - à Moirans-en-Montagne, au Belvédère du Regardoir : développement de zones autour du rond-point et extension de l'urbanisation qui réduisent les continuités des milieux ouverts – *Moirans*.

Les documents d'urbanisme identifient et protègent ces sites dans leur règlement afin de préserver. Par ailleurs, pour remettre en bon état leurs fonctionnalités écologique, ces continuités écologiques doivent être prises en compte voire restaurées lors des aménagements y compris des zones

d'activités (en cohérence avec l'objectif plus général d'adosser le développement à la trame verte et bleue).

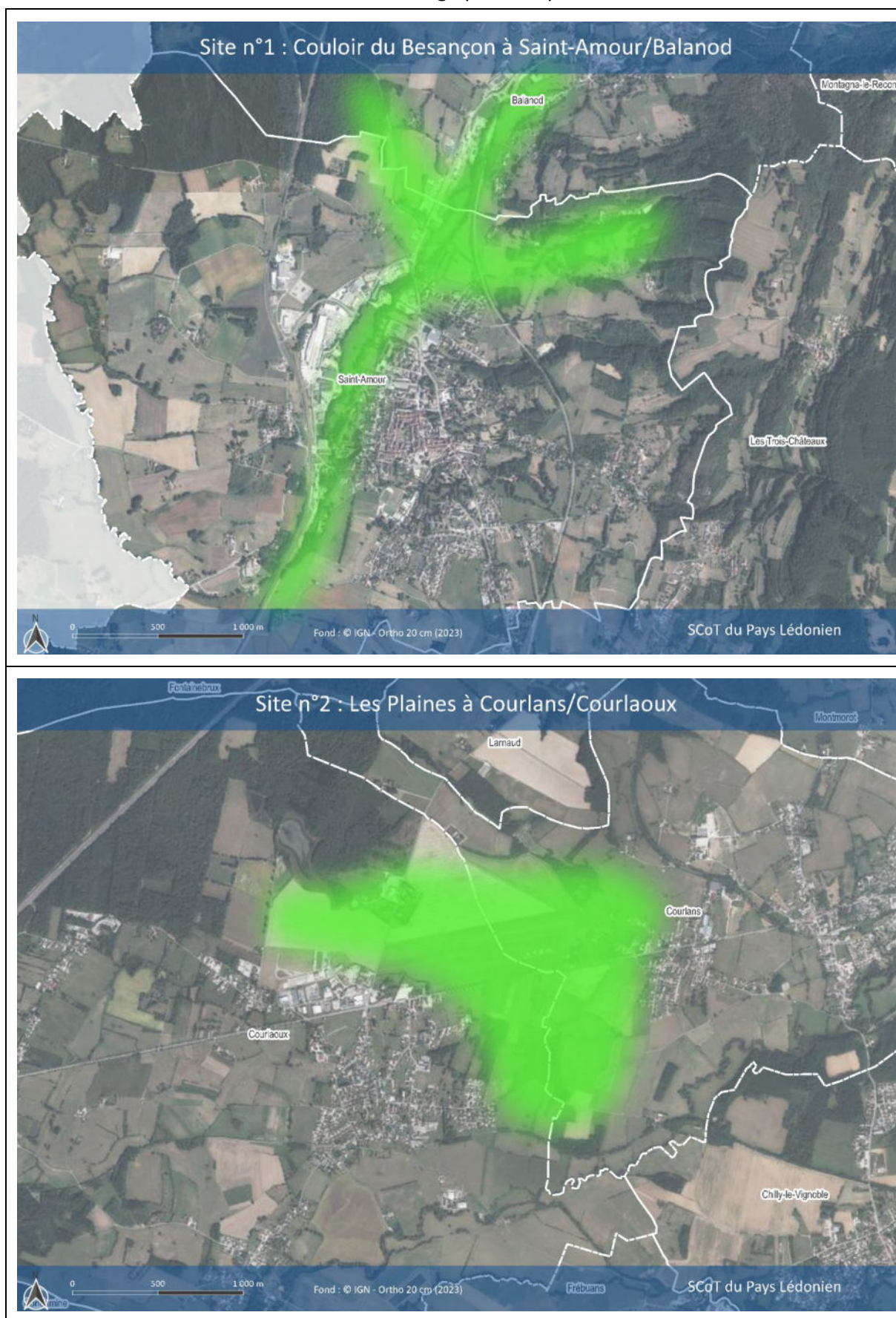
Pour ce faire, ces sites sont localisés ci-après.

**Tableau récapitulatif des objectifs de préservation par secteur**

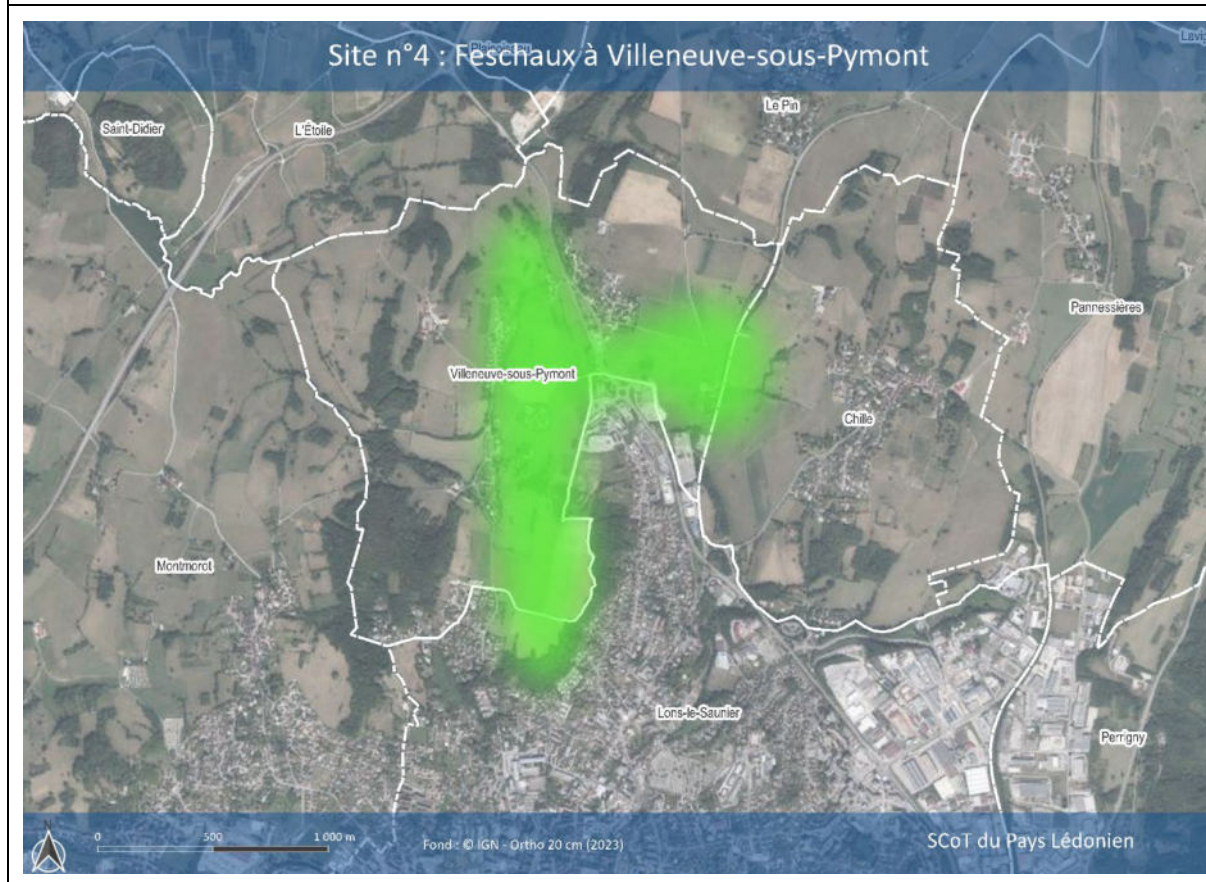
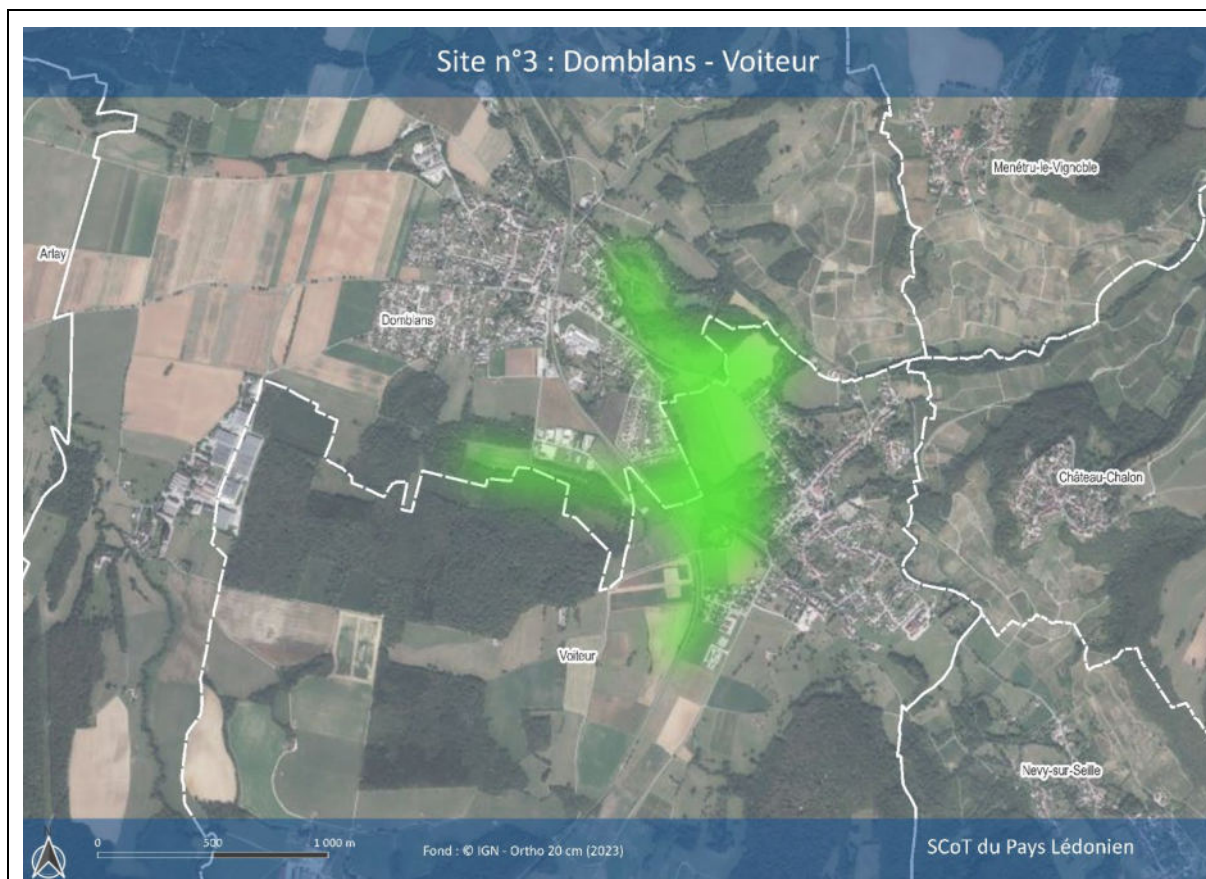
N°	Nom site	Commune(s) concernée(s)	Préservation au titre :			
			Habitats et/ou espèces d'intérêt patrimonial	Milieux agricoles à haute valeur écologique	Trame verte et bleue & corridor biologique	Réseau hydrographique & milieux humides
1	Couloir du Besançon Saint-Amour	Saint-Amour/Balanod	(X)		X	X
2	Les Plaines	Courlans / Courlaoux	X		X	X
3	Domblans-Voiteur	Domblans/Voiteur		X	X	X
4	Feschaux	Villeneuve-sous-Pymont	X		X	X
5	Le Grand Sugny	Montmorot/Courlans	(X)	X		X
6	Le Petit Verney	Larnaud	X		X	X
7	La Fontaine aux Daims, longe fin et les nues	Courbouzon/Maconnay	X		X	X
8	Messia-sur-Sorne	Messia-sur-Sorne	X	X	X	X
9	Montadrot	Chille	X	X		X
10	ZAE à Patornay	Patornay	X	X	X	X
11	Petit Relans	Relans			X	X
12	Robinet	L'Etoile	X	X	X	X
13	La Source	Thoirette-Coisia	X	X	(X)	
14	Val-Sonnette	Val-Sonnette	X	X	X	X
15	Villevieux	Villevieux			X	X
16	Vincent-Lombard	Vincent-Froideville/Lombard			X	
17	Montcusel	Lavancia-Epercy	X		X	X
18	Carrières	Charchilla	X	X	X	
19	Regardoir	Moirans-en Montagne	X		X	

Les documents d'urbanisme veillent à ne pas renforcer les effets de rupture et de fragmentation au sein de ces espaces et à mettre en place des outils réglementaires permettant la mise en œuvre d'actions de restauration.

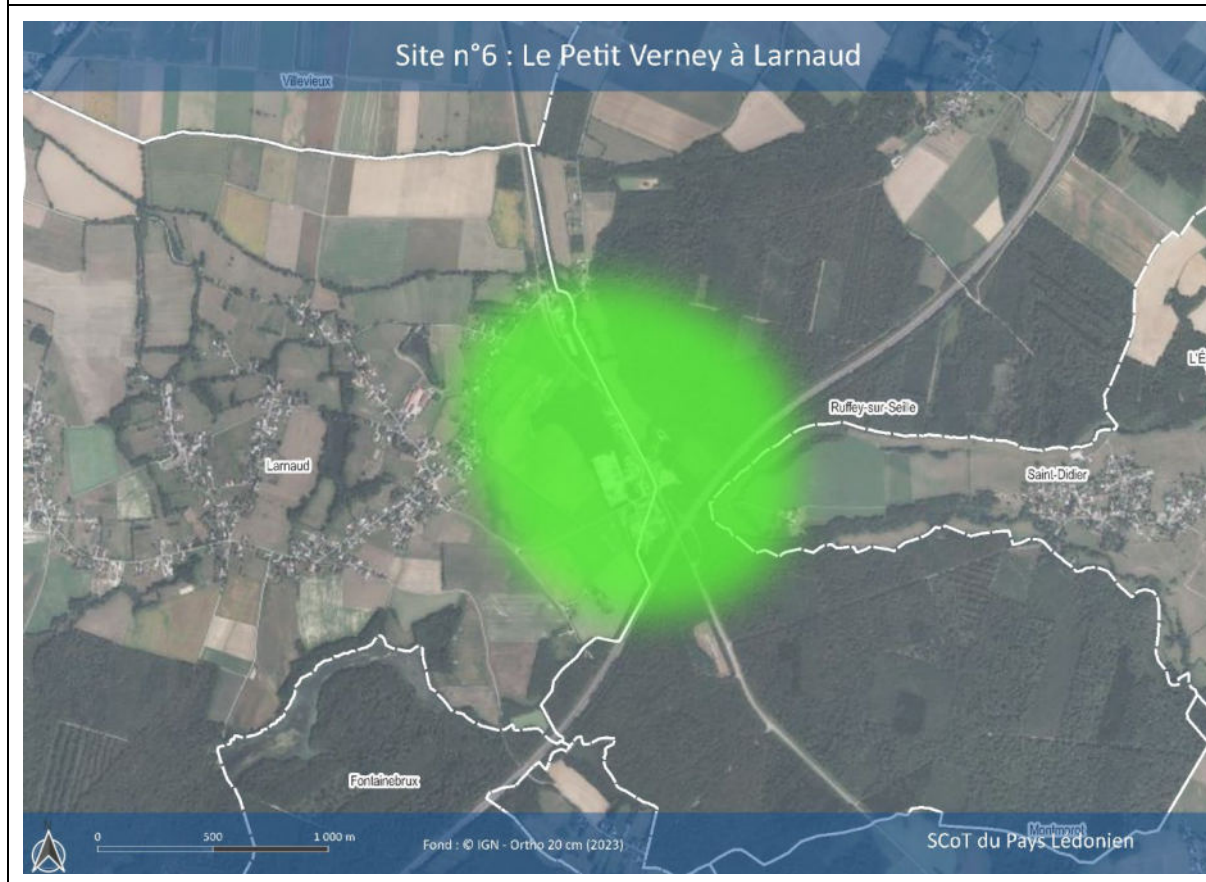
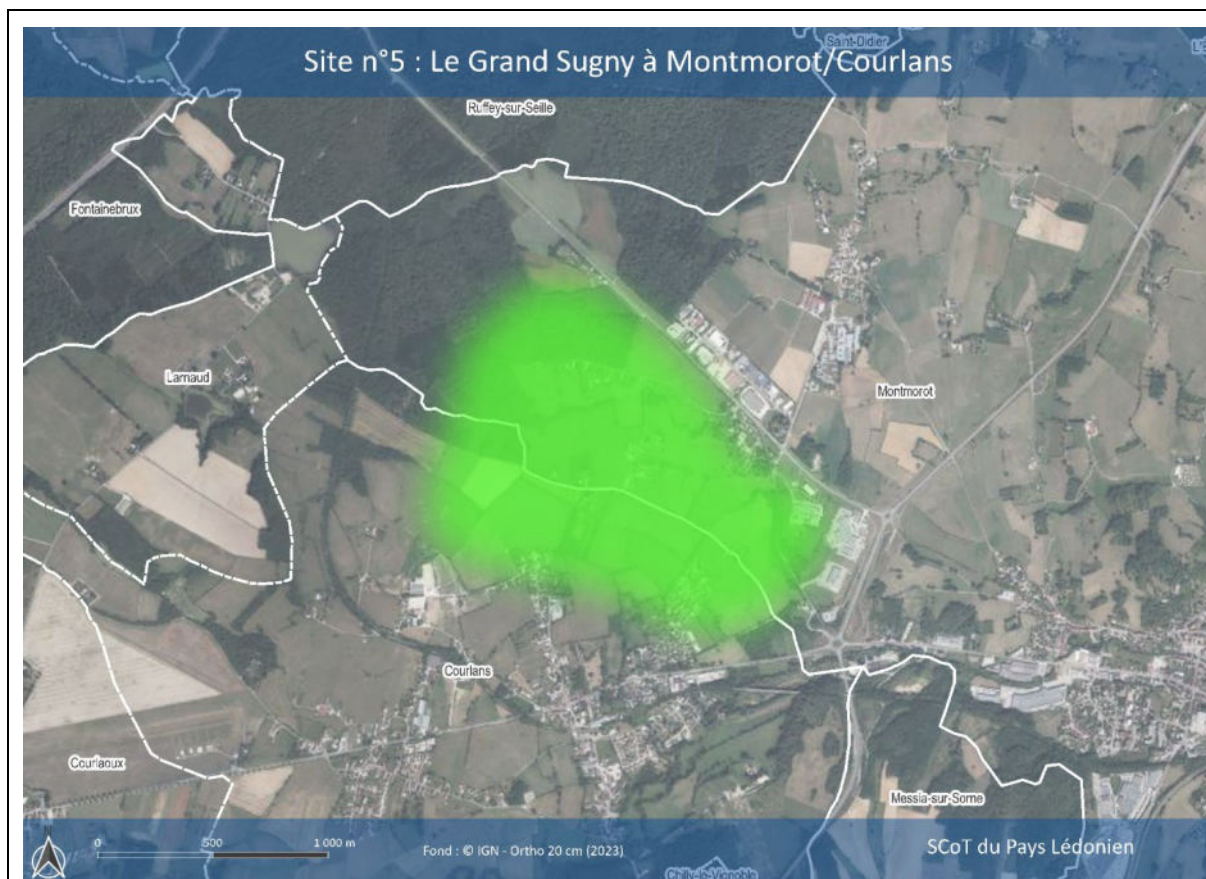
Ces sites sont localisées sur les cartographies ci-après.



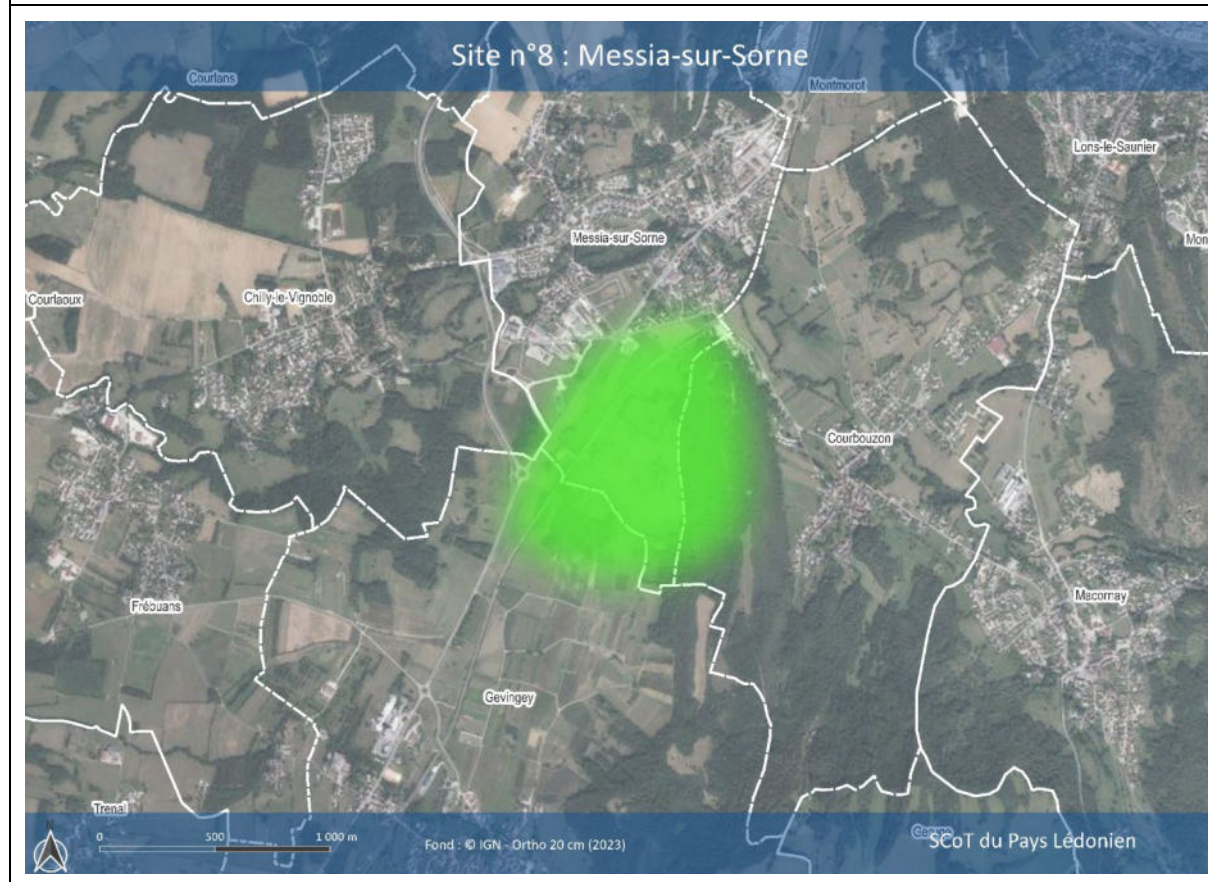
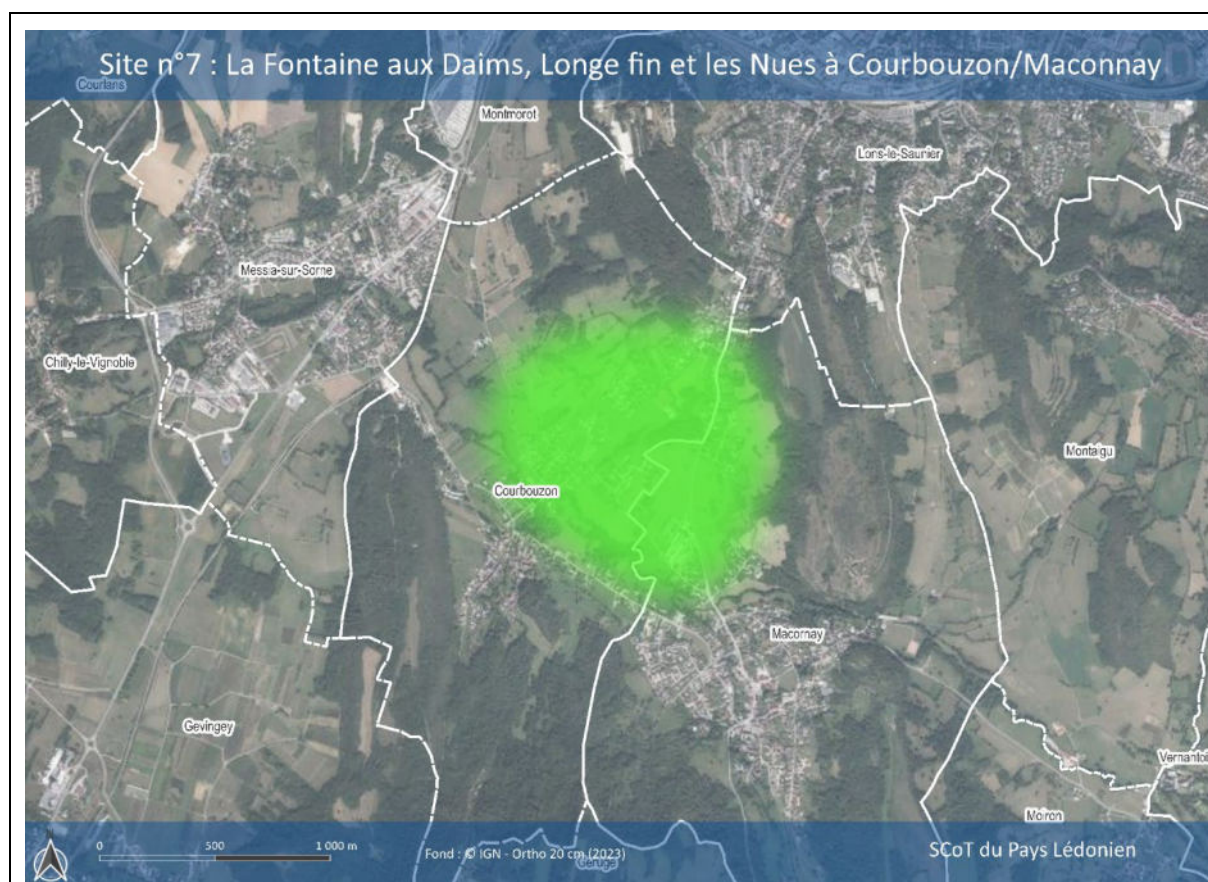




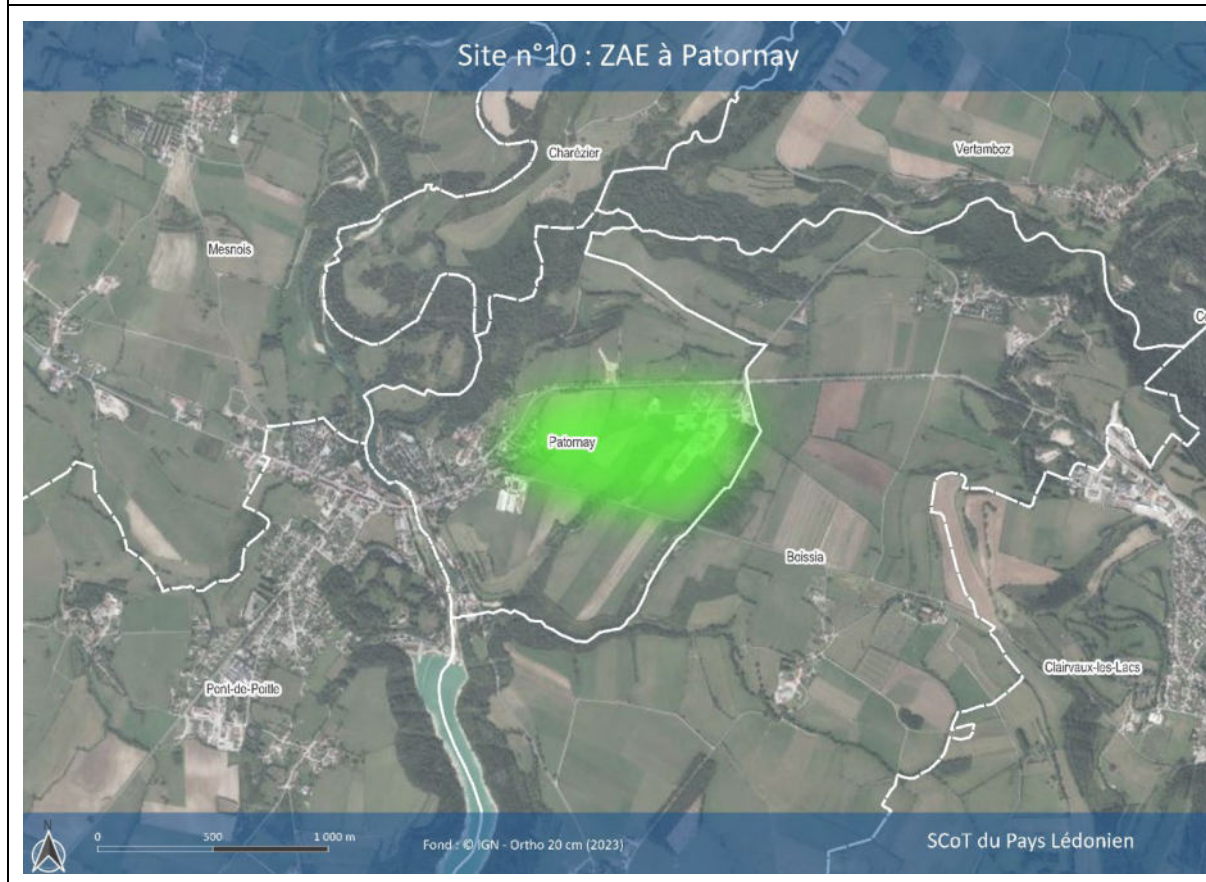
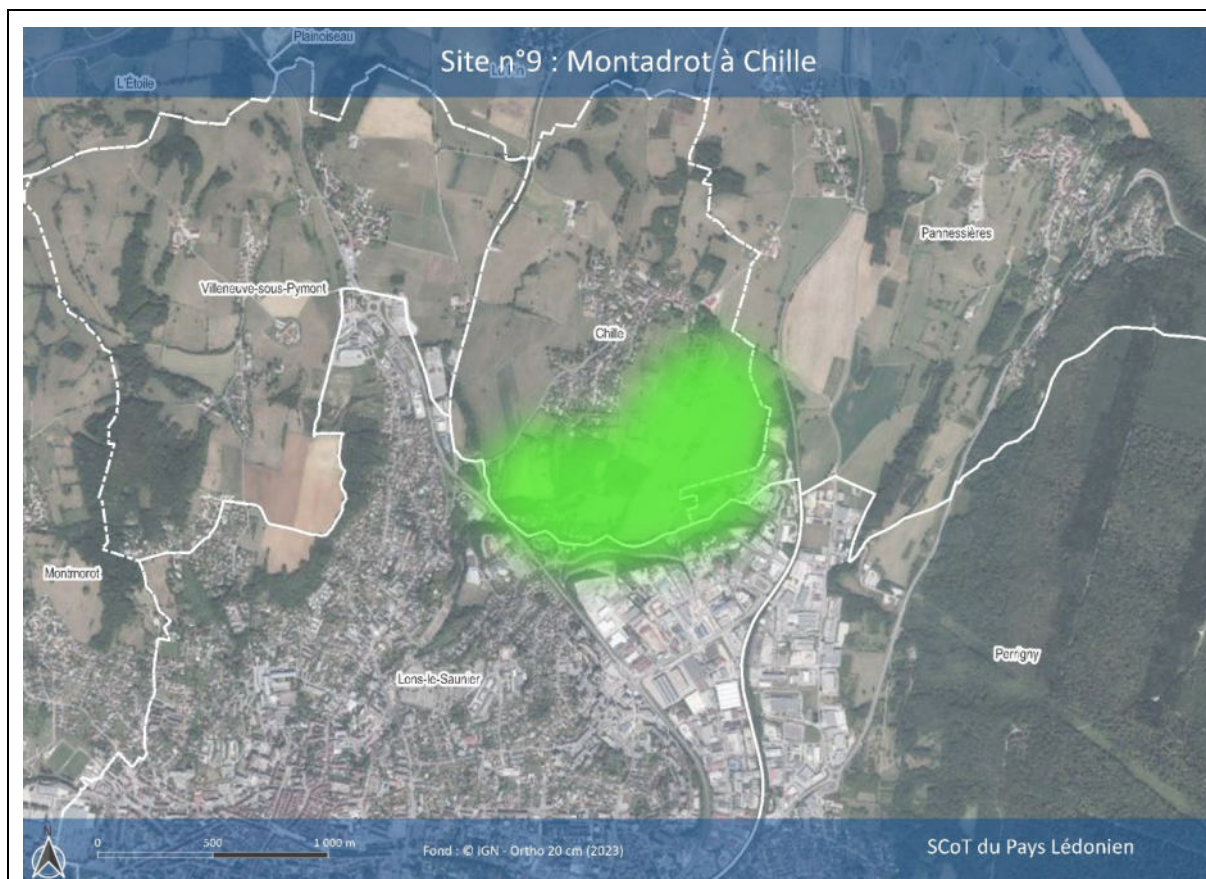




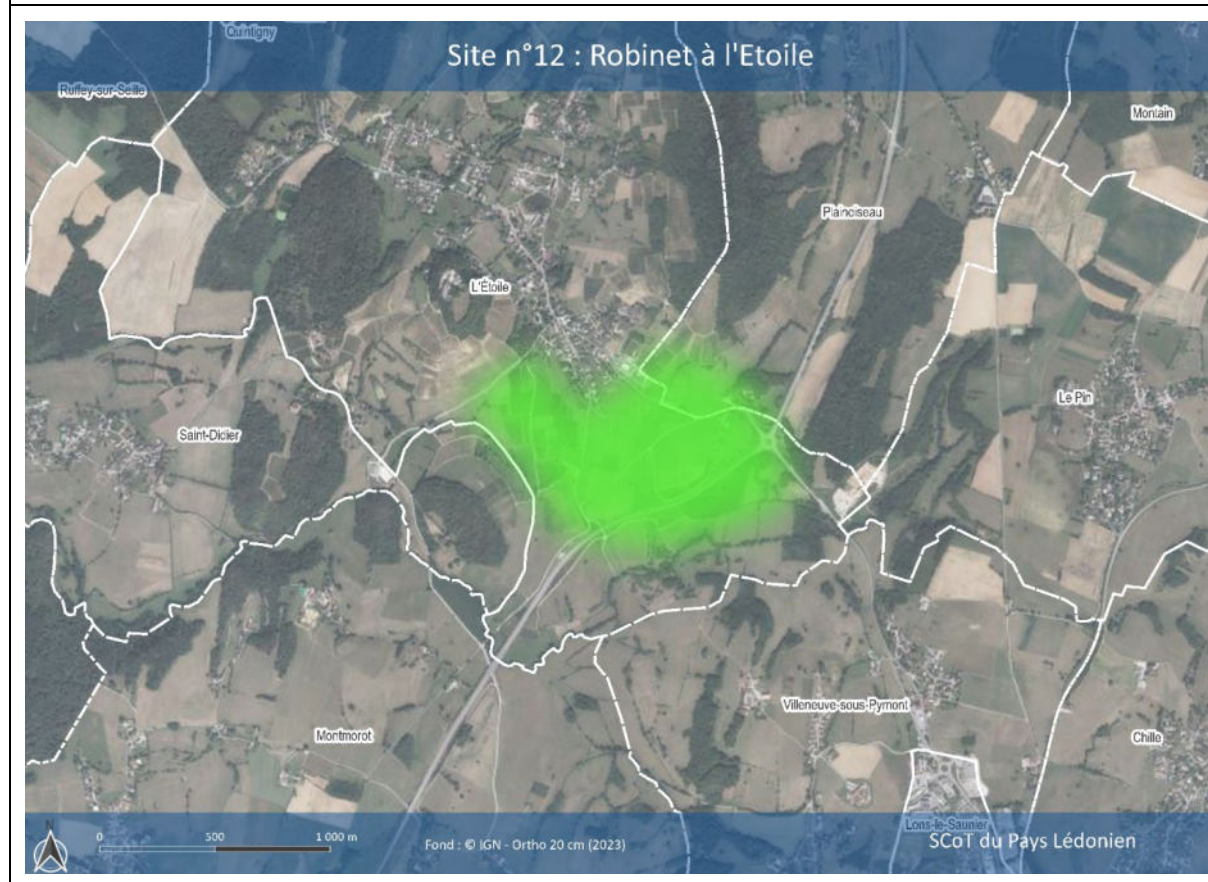
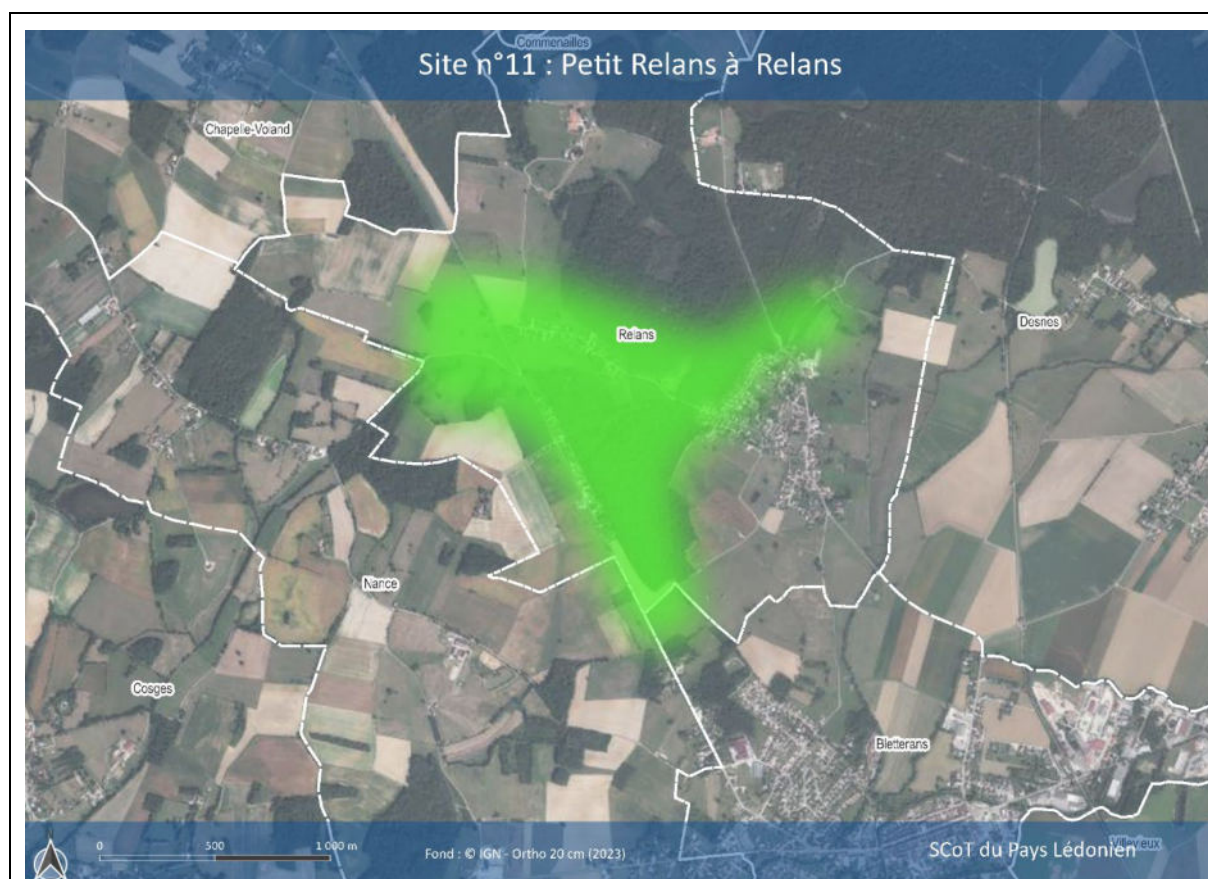




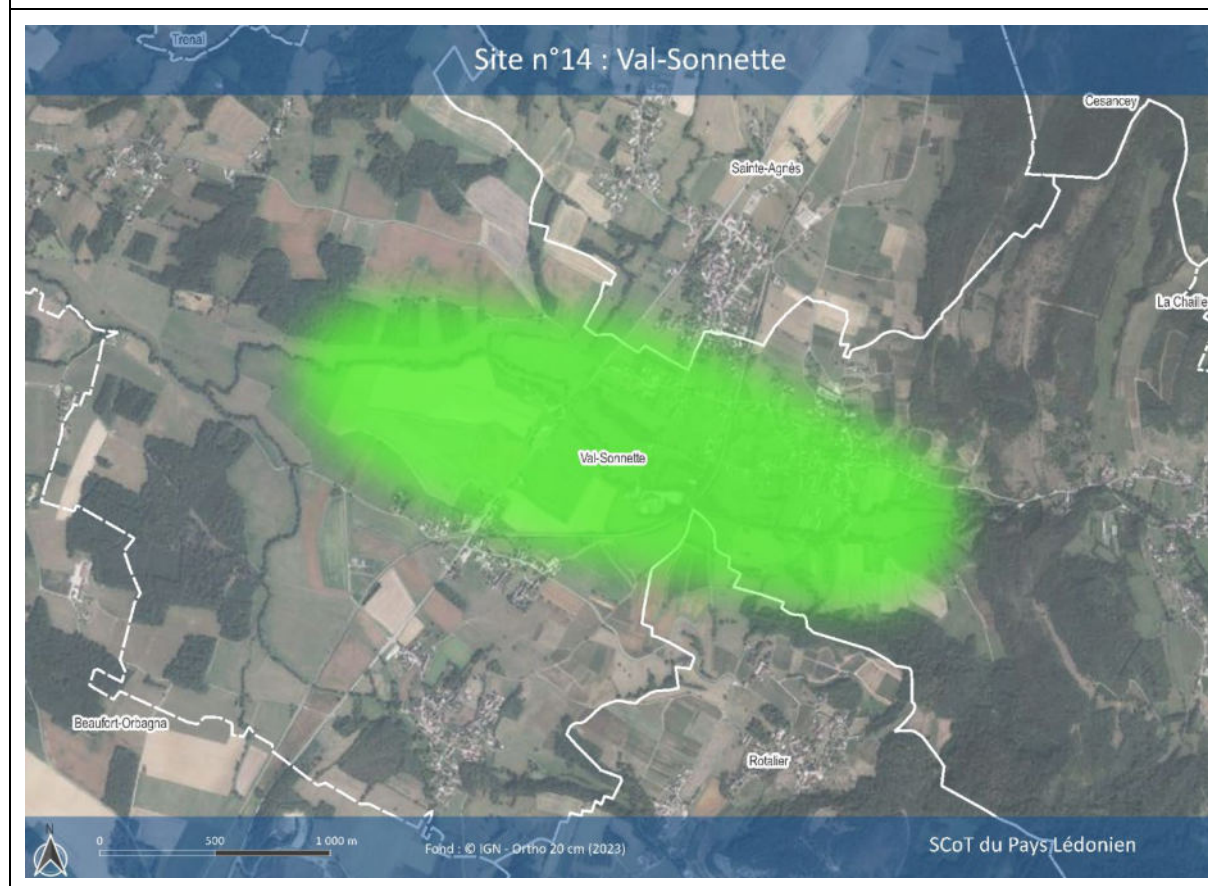
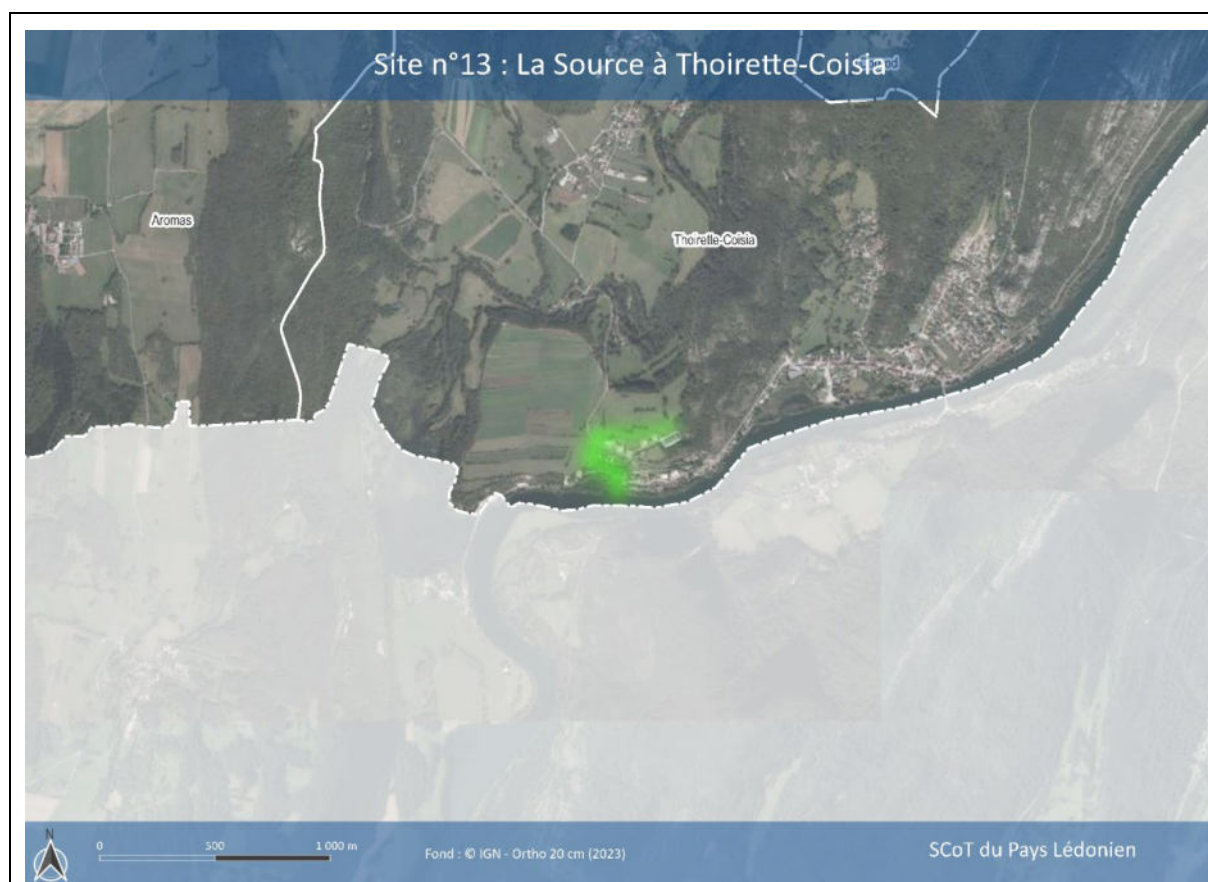




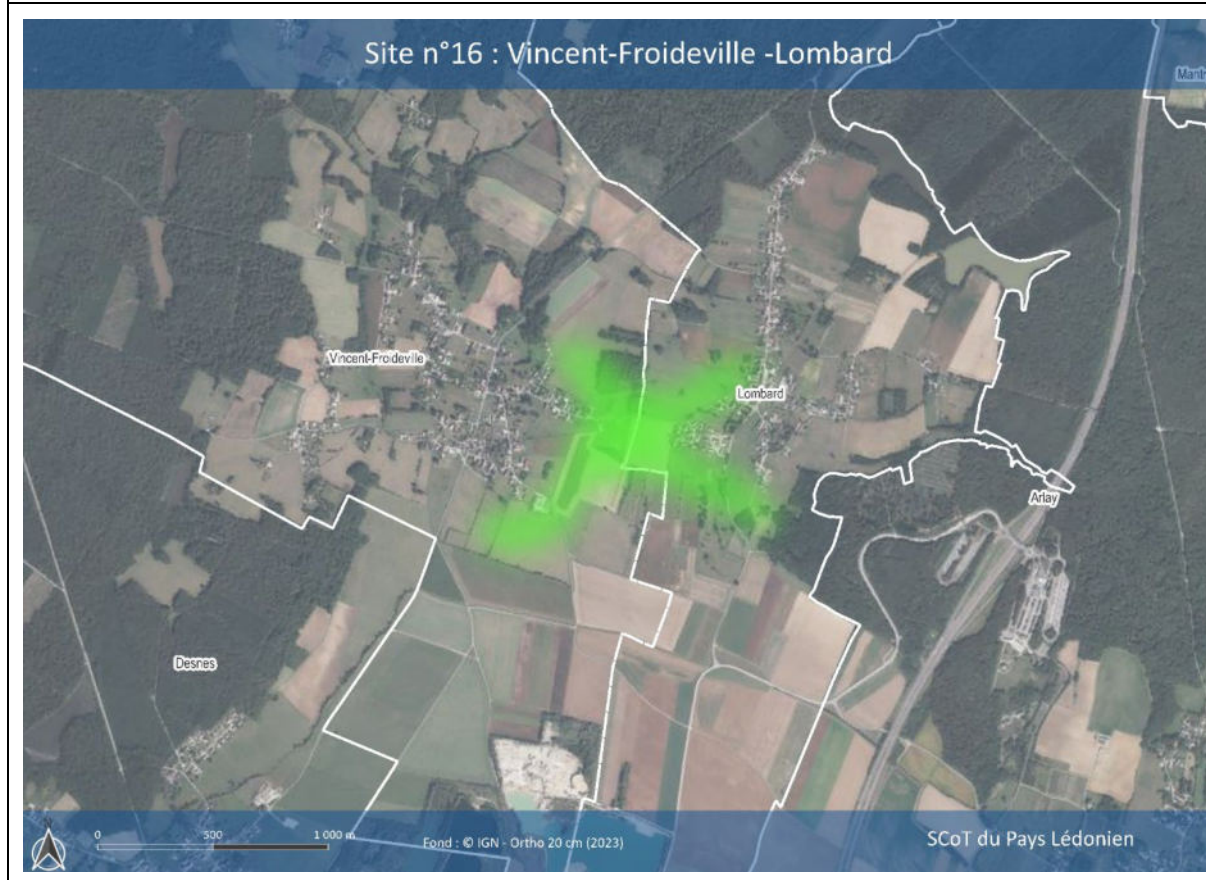
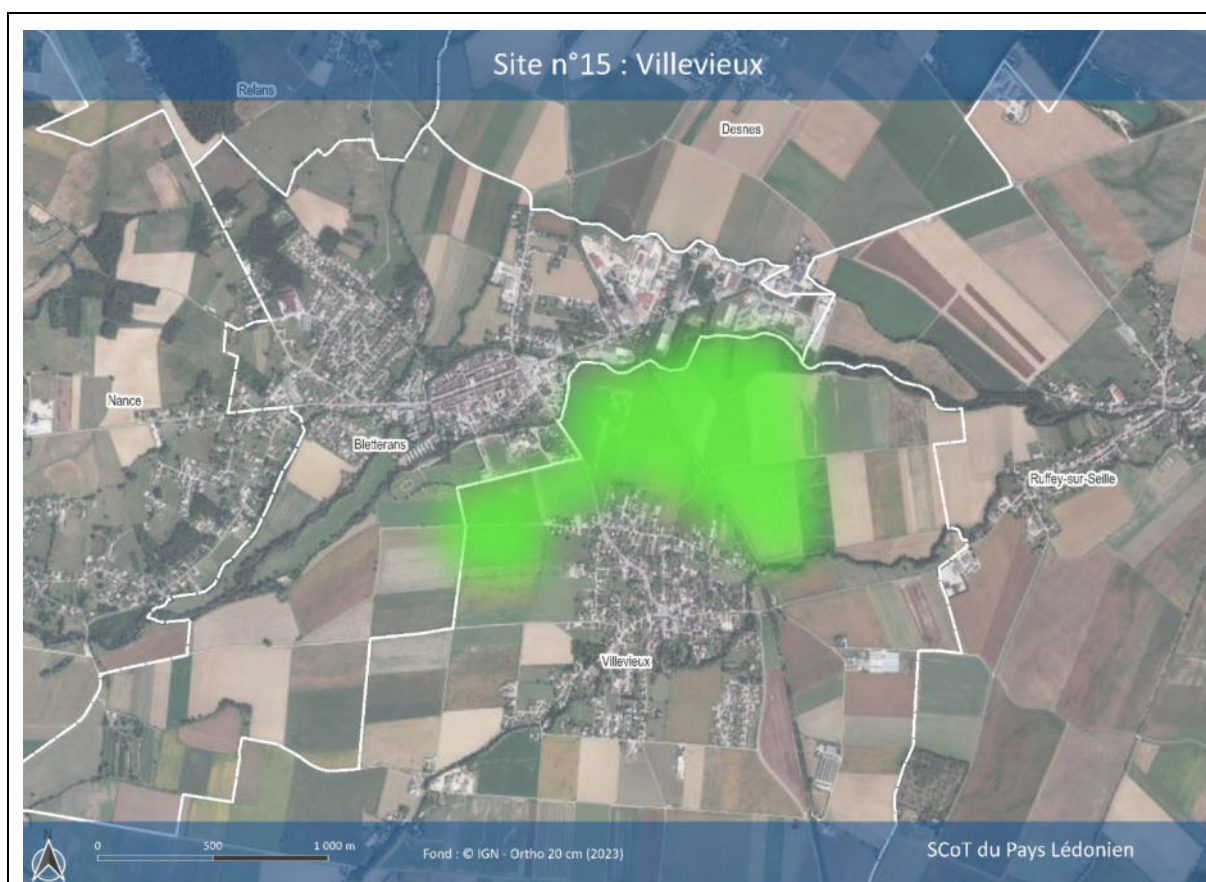




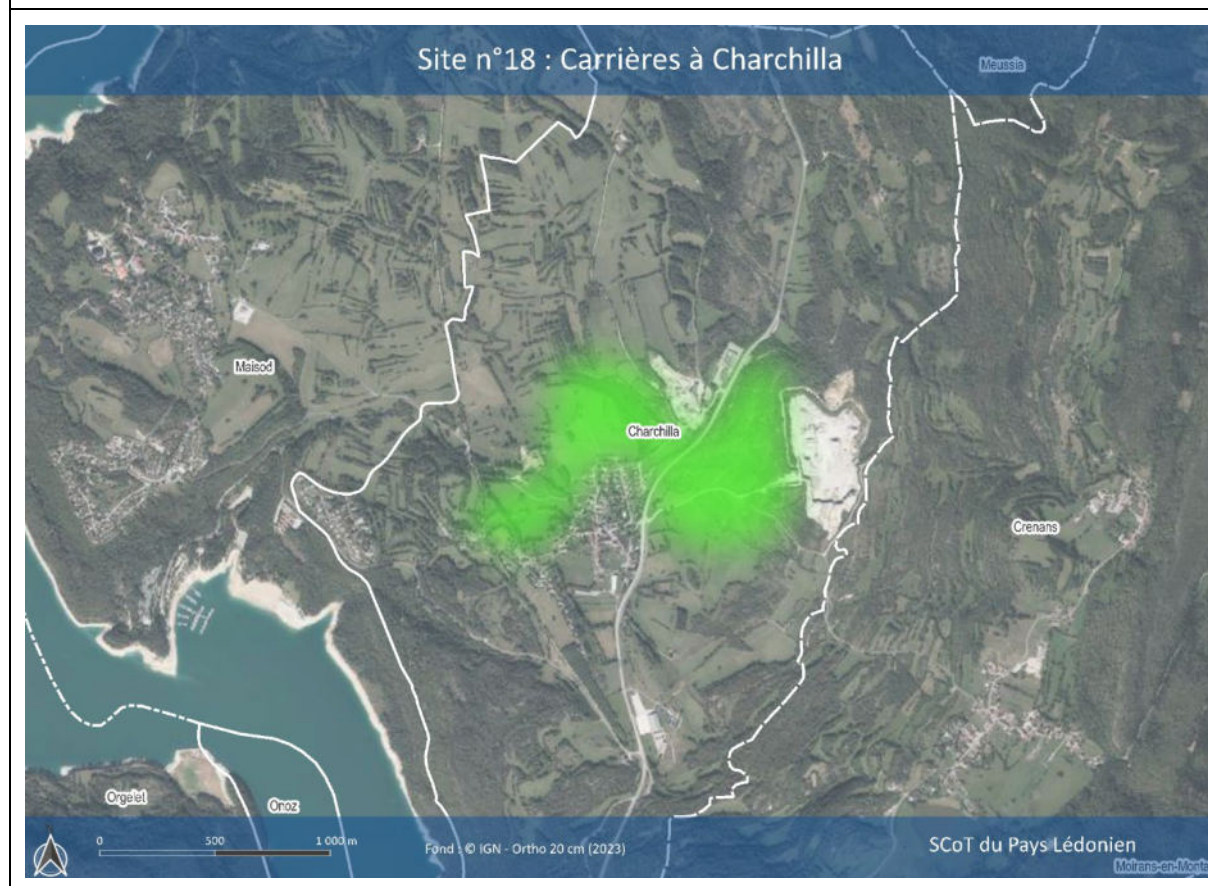
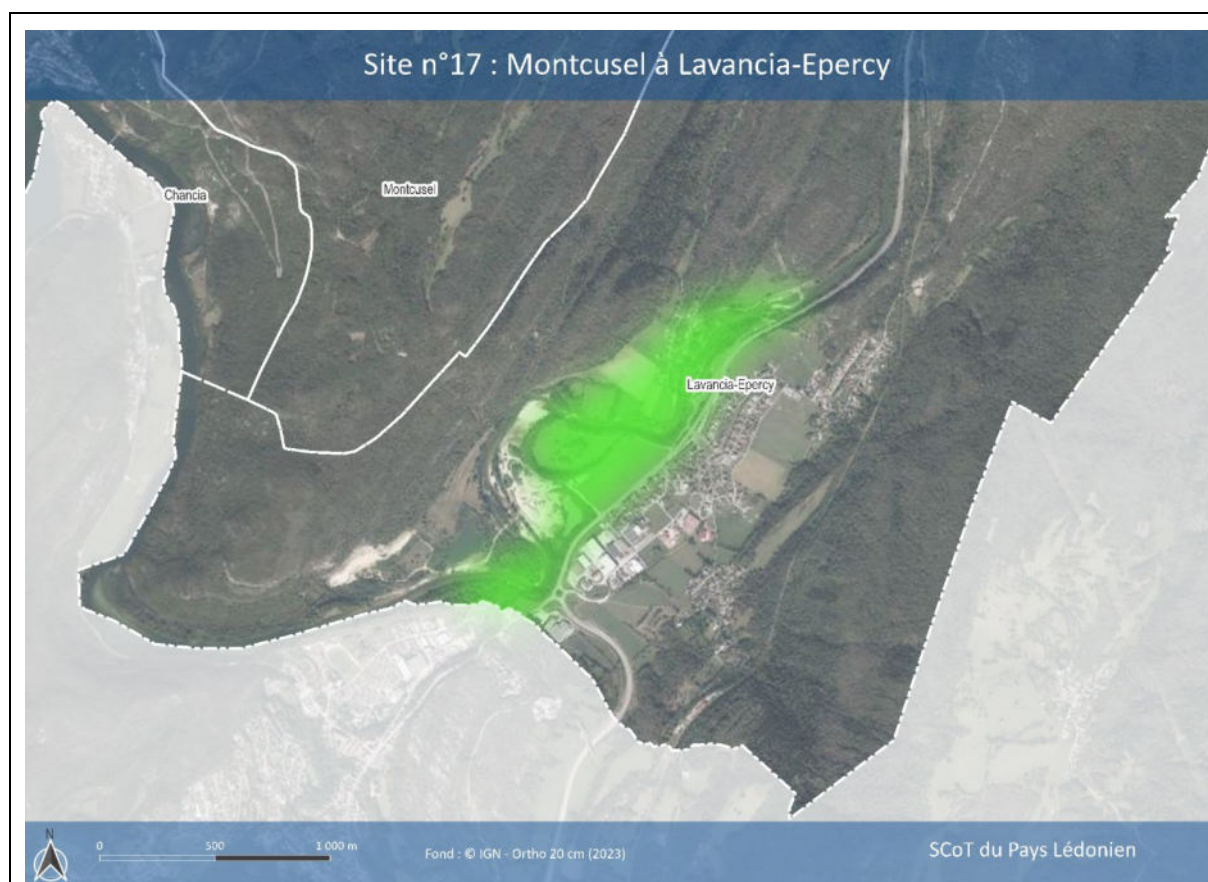


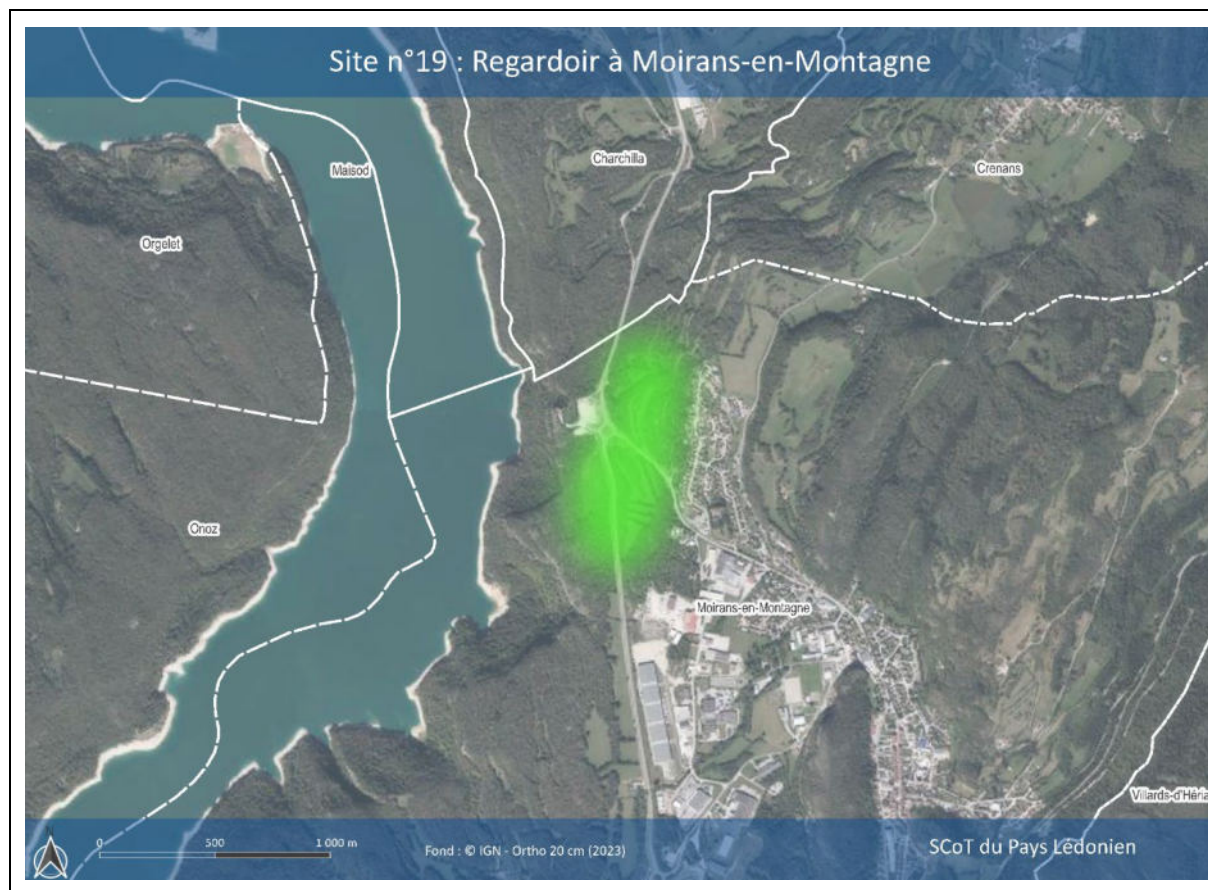




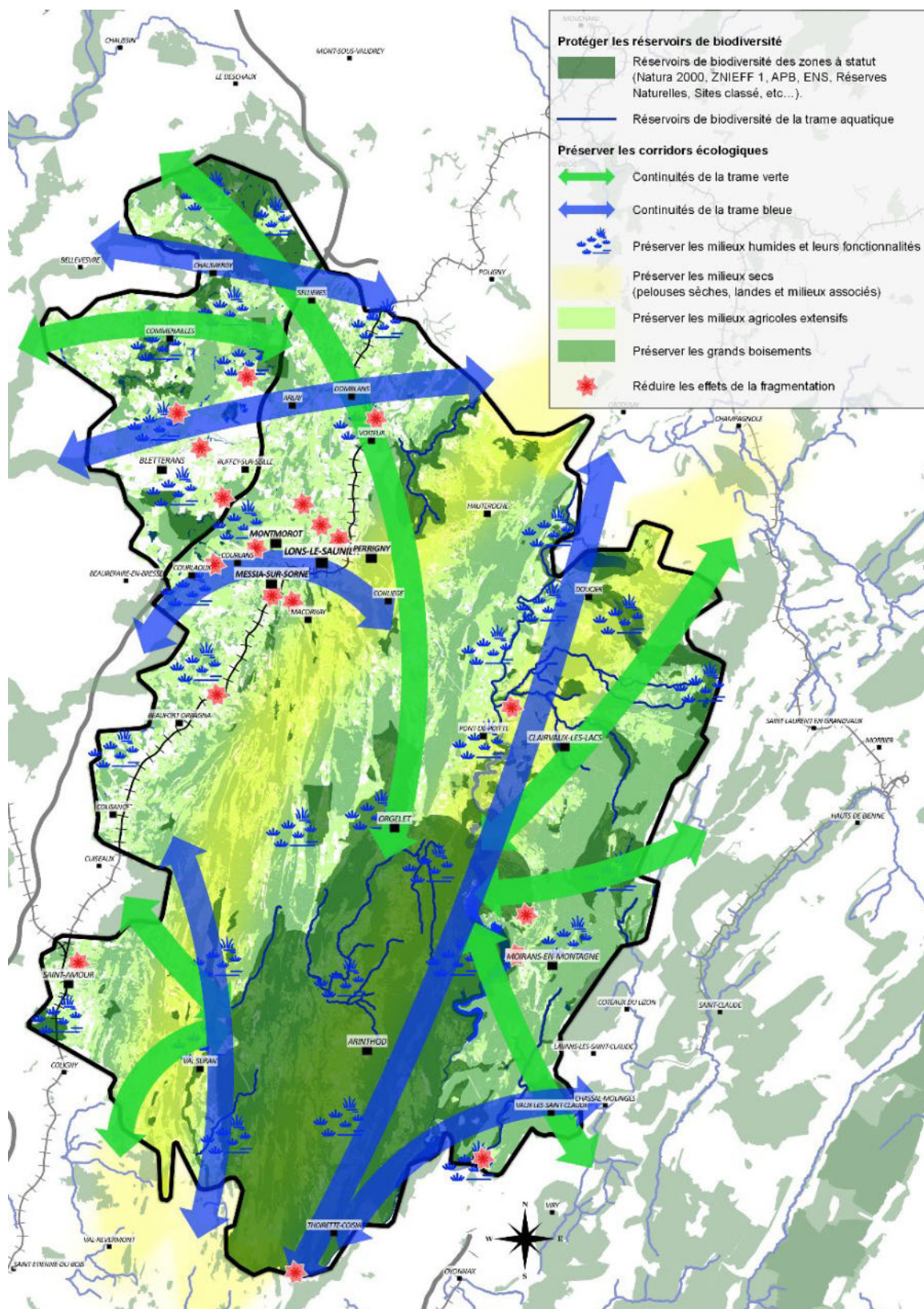












Rappel de la carte de la trame verte et bleue du PAS. La carte détaillée de la Trame Verte et Bleue du DOO se trouve en annexe du DOO.

### 3.2.2. Adosser le développement à la trame verte et bleue

#### *Prescription n°III-13 :*

---

##### *Principe de nature en ville*

La nature en ville est garante de la qualité de vie urbaine. Les documents d'urbanisme identifient un maillage à l'intérieur de l'espace urbanisé de la trame verte et bleue. Plus particulièrement en s'appuyant sur les espaces publics, ce maillage contribue à l'attractivité des communes et à leur habitabilité en créant des îlots de fraîcheur.

##### **Identification et protection des milieux naturels en espaces urbains**

Les documents d'urbanisme protègent les espaces naturels situés au sein des espaces urbains et participant de la trame verte et bleue générale à l'échelle du territoire ou susceptible de constituer des maillons importants pour la trame verte et bleue locale tels que : cours d'eau ou vallon, zones humides, mares, bosquets et boisements, espaces herbacés (pelouses sèches, milieux bocagers)

Une attention particulière est accordée aux éléments les plus qualitatifs (arbres centenaires, milieux remarquables et accueillant des espèces patrimoniales). Les documents d'urbanisme identifient et protègent les éléments et leurs espaces de fonctionnalité.

##### **Identification et protection des éléments structurants de la trame verte urbaine**

Afin de favoriser l'amélioration de la qualité du cadre de vie et l'adaptation au changement climatique à travers la végétalisation, les documents d'urbanisme s'attachent également à préserver les composantes de la trame verte urbaine à protéger. A ce titre, ils identifient et valorisent : les parcs urbains, les espaces publics ou collectifs plantés, les parcs arborés privés (parcs des anciens châteaux ou maisons bourgeoises), les jardins et espaces verts privatifs d'immeubles collectifs.

Une attention particulière est accordée au patrimoine arboré afin de protéger les arbres pouvant jouer un rôle important pour la biodiversité et la climatisation de l'espace urbain.

##### **Végétalisation des espaces urbains**

Pour favoriser la végétalisation des espaces urbains, un coefficient de pleine terre adapté aux différents types de zones est intégré dans les documents d'urbanisme.

Ils identifient les besoins de création d'espaces verts collectifs et de végétalisation des espaces bâtis et traduisent cela, le cas échéant, par des règles appropriées.

La création d'espaces verts doit se fonder sur l'utilisation majoritaire du végétal local tout en tenant compte de l'évolution climatique. Les documents d'urbanisme définissent une diversité minimum d'espèces à mobiliser pour



les plantations, ils précisent également la liste des espèces végétales interdites notamment espèces invasives ou à fort potentiel allergisant.

Pour le traitement des clôtures non agricoles, les collectivités privilégient le végétal. Le recours à la plantation d'une haie (doublée ou non d'un grillage) est obligatoire pour la limite entre espace urbain et rural, ainsi que dans les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés par le SCoT (Cf. Prescription n°III- 9 à 11) ou à l'échelle communale.

Par ailleurs, une attention particulière est portée à la pollution lumineuse afin de préserver la trame noire (zones épargnées par la pollution lumineuse) et d'éviter l'implantation de nouvelles sources de lumière. Ces espaces doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, et aussi dans les Règlements Locaux de Publicité (RLP).

### 3.2.3. Permettre l'accès aux sites naturels

#### *Prescription n°III-14 :*

---

Dans un souci d'alimenter la connaissance des milieux naturels et de les faire mieux connaître (sensibilisation), les documents d'urbanisme prévoient si besoin la possibilité de réaliser des aménagements légers qui favorisent les fonctions sociales dans les secteurs qui le permettent.

Les documents d'urbanisme identifient les espaces naturels sensibles du Jura porté par le département et permettent la réalisation des aménagements prévus.

#### *Prescription n°III-15 :*

---

##### *Proposer des équipements de sport de pleine nature*

Les documents d'urbanisme identifient les besoins en équipements sportifs de pleine nature et définissent, le cas échéant, l'organisation et les principes d'aménagement de ces espaces dédiées aux sports de pleine nature. Par ailleurs, les documents d'urbanisme favorisent la pérennité de l'accès pour tous et la qualité des lieux de pratique, dans le respect des enjeux environnementaux.

### 3.3. Adapter le territoire au changement climatique, en atténuer les causes et favoriser la santé et le bien-être des habitants

#### 3.3.1. Protéger les milieux aquatiques et économiser la ressource en eau dans un contexte de changement climatique

##### *Prescription n°III-16 :*

*Agir à l'échelle des bassins versants pour la préservation des milieux aquatiques*

**Articuler les objectifs de densification avec les besoins de transparence hydraulique**

- | Les documents d'urbanisme repèrent et protègent les secteurs identifiés comme nécessaire au ruissellement et à la bonne infiltration des eaux de pluie, *etc.*
- | Les documents d'urbanisme définissent les conditions de mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. L'infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettront de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement, en prévoyant une mixité des usages (espaces verts inondables, *etc.*) ;
- | Les documents d'urbanisme autorisent l'installation de toitures végétalisées lorsque celles-ci ne sont pas valorisées par des dispositifs de production d'énergie. Elles participeront à la maîtrise du ruissellement ;
- | Le traitement paysager des secteurs densifiés devra intégrer la dimension de rétention des eaux de ruissellement (formation de micro bassins de rétention dans les espaces verts, intégration de noues, espaces végétalisés dans le sens de la pente et en paliers) et intégrer la question de la porosité et perméabilité des matériaux de voirie (dalles alvéolées, bétons perméables, *etc.*)

##### Définition :

**La transparence hydraulique** désigne l'ensemble des conditions permettant sur un terrain d'assurer la libre circulation des eaux pluviales sur l'emprise d'un projet.

### *Sécuriser l'approvisionnement en eau potable tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif*

Les documents d'urbanisme prennent les mesures de protection adéquates dans les différents périmètres de protection de captage pour garantir la qualité de l'eau. Les utilisations agricoles et industrielles doivent être compatibles avec la protection édictée. Par précaution et anticipation, ces mesures sont appliquées sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés. Plus généralement, dans ces périmètres, si des aménagements sont autorisés, des mesures sont prises pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique et limiter l'imperméabilisation des sols. Les documents d'urbanisme veillent également à ce que les développements prévus soient compatibles avec la protection des zones de sauvegarde.

Dans les secteurs déficitaires, l'urbanisation est conditionnée par la mise en place de nouvelles ressources ou de nouvelles interconnexions de réseaux. Pour satisfaire les besoins actuels et futurs, le volume d'eau nécessaire ne devra pas compromettre le bon état qualitatif et quantitatif des milieux et de la ressource. Les objectifs d'accueil de nouvelles populations et d'activités consommatrices doivent être évalués à l'échelle de l'ensemble des territoires alimentés par le même point de prélèvement.

Les documents d'urbanisme protègent les ressources déjà utilisées par les activités économiques ainsi que les ressources secondaires pouvant être mobilisées pour l'avenir et s'appuient sur les projets d'interconnexion pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable (AEP).

### *Promouvoir les économies d'eau*

Les projets d'aménagements doivent intégrer en amont des principes permettant une gestion économe de la ressource en eau (ex : récupération des eaux de pluie en toiture à des fins non sanitaires).

Les documents d'urbanisme veillent à promouvoir pour toutes les destinations la récupération des eaux de toiture pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable. Ils déclinent le cas échéant des règles pour l'intégration architecturale et paysagère des équipements nécessaires au stockage de l'eau.

### *Prescription n°III-17 :*

---

#### *Articuler le développement avec les capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable (AEP)*

##### **Eau potable**

Les documents d'urbanisme définissent le phasage et les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans les différentes communes au regard de l'état des équipements pour l'approvisionnement en eau potable et de leur niveau de protection (adéquation en qualité et quantité).

Ils conditionneront toute ouverture à l'urbanisation à l'accès à un système d'approvisionnement en eau potable adéquat et veilleront à l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins de l'opération : prise en compte de la capacité de production d'eau de qualité, de la capacité de distribution,

de l'état de la ressource disponible et des besoins en eau des milieux aquatiques

Sur les communes situées dans les secteurs en tension identifiés par les services de l'État et/ ou les structures gestionnaires Assainissement / Eau Potable, le développement est autorisé sous réserve que les capacités pour l'alimentation en eau potable soient confirmées sur le long terme et en adéquation avec les prévisions démographiques et économiques. Le cas échéant les documents d'urbanisme prennent en compte les PGRE (Plans de Gestion de la Ressource en Eau) et les documents cadre existants sur le territoire.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme conditionnent toute ouverture à l'urbanisation à un réseau AEP dont le rendement est conforme ou supérieur aux seuils réglementaires.

En l'absence des conditions précitées, l'ouverture des zones à urbaniser est différée (zone 2AU) et conditionnée à l'engagement des travaux d'amélioration du réseau, puisqu'elles sont à considérer comme non desservies.

### **Assainissement**

Dans les communes disposant de zones d'assainissement collectif et autonome, le développement est prioritairement envisagé dans les zones desservies par l'assainissement collectif (sauf contrainte urbaine ou environnementale démontrée).

De même, les documents d'urbanisme conditionnent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à leur capacité à traiter les eaux usées. Pour garantir le bon fonctionnement des stations d'épuration, le rejet des eaux pluviales dans le réseau doit être le plus minime possible.

La localisation et le phasage des zones à urbaniser est à mettre en cohérence avec les schémas directeurs d'assainissement et le plan d'actions programmé sur le réseau d'assainissement afin de permettre un traitement approprié des eaux usées.

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales, les documents d'urbanisme et les projets intègrent des obligations de prétraitement des eaux pluviales issues des surfaces de parkings, de voiries et de zones d'activités économiques avant rejet.

### **3.3.2. Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels**

#### ***Prescription n°III-18 :***

---

#### ***Prévenir les risques naturels***

##### **Prévenir du risque inondation**

Les documents d'urbanisme intègrent les règlements des plans de prévention du risque inondation (PPRI) – 3 sont actuellement en vigueur :

- | le PPRi la Vallière approuvé le 10 juin 2011, pour les communes de Revigny, Conliège, Perrigny, Montaigu, Lons-le-Saunier, Montmorot, Courlaoux, Courlans, Condamine et Trenal ;
- | le PPRi de la Seille, pour les communes d'Arlay (Arlay + Saint-Germain-lès-Arlay), Baume-les-messieurs, Bletterans, Blois-sur-Seille, Bréry, Cosges, Desnes, Domblans, Ladoye-sur-Seille, Larnaud, Nance, Nevy-sur-Seille, Ruffey-sur-Seille, Villevieux et Voiteur ;
- | le PPRi Sorne et Savignard, pour les communes de Vernantois, Moiron, Montaigu, Macornay, Courbouzon, Messia-sur-Sorne, Chilly-le-Vignoble, Frébuans, Condamine, Courlaoux et Trenal (Trenal).

Par ailleurs, ils prennent en compte les études suivantes :

- | l'étude IPSEAU réalisé en juillet 1995 sur le Jura pour les zones non couvertes par un PPRi, qui relève les phénomènes d'inondation.

De manière générale, en zones inondables, les aménagements sont conçus pour minimiser les impacts et préserver les champs d'expansion des crues de l'urbanisation. Plus particulièrement, les ouvrages concernés sont conçus afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour prévenir du risque inondation, les documents d'urbanisme identifient les axes préférentiels de ruissellement et assurent leur inconstructibilité. Ils y protègent les réseaux de haies et les bandes enherbées présentant un intérêt hydraulique et permettant de maîtriser le ruissellement et l'érosion des sols.

Enfin, l'ensemble des mesures du SCoT concourant à la sobriété foncière permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et par conséquent de limiter des biens et populations au regard du risque inondation.

### **Prévenir des risques de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles**

Les documents d'urbanisme respectent les règlements des plans de prévention du risque mouvement de terrain (PPRmt) du Pays lédonien : Ceux actuellement en vigueur sont :

- | PPRmt pour Bréry et Mantry approuvé le 19 juillet 2005 ;
- | PPRmt de Chevreau, approuvé le 08 février 2010 ;
- | PPRmt Cornod approuvé le 15 novembre 2022 ;
- | PPRmt de Cuisia – Gizia, approuvé le 04 juillet 1997
- | PPRmt de Digna approuvé le 30 octobre 1992 ;
- | PPRmt de Grusse - Rotalier approuvé le 30 octobre 1992 ;
- | PPRmt de l'Etoile approuvé le 12 août 1993 ;
- | PPRmt de la Haute Sorne approuvé le 07 juin 1996, pour les communes de Macornay, Moiron et Vernantois ;
- | PPRmt de la Haute Vallée de la Seille approuvé le 14 juin 1996, pour les communes de Blois-sur-Seille, Ladoye-sur-Seille, Nevy-sur-Seille et Baume-les-Messieurs ;
- | PPRmt de la Reculée de Conliège - Revigny, approuvé le 17 février 2017, pour les communes de Conliège, Montaigu, Pannessières, Perrigny et Revigny ;
- | PPRmt de Lons et alentours approuvé le 01 juillet 1994, pour les communes de Chille, Courbouzon, Lons-le-Saunier et Montmorot ;

- | PPRmt de Poligny Sud, pour les communes de Domblans, Frontenay et Passenans ;
- | PPRmt de Saint-Julien-sur-Suran approuvé le 21 décembre 1993 ;
- | PPRmt de Vouglans-Nord, approuvé le 12 février 2001, pour les communes de Barésia, Boissia, Largillay-Marsonnay, Orgelet, Patornay, Pont-de-Poitte, La Tour-du-Meix ;
- | PPRmt des environs de Saint-Amour approuvé le 22 mai 2001, pour les communes des Trois Châteaux (l'Aubépin + Nanc-lès-Saint-Amour + Saint-Jean-d'Etreux), Balanod et Montagna-le-Reconduit ;
- | PPRmt du secteur du Lac de Chalain approuvé le 28 décembre 1993, pour les communes de Doucier et Fontenu

Les documents d'urbanisme prennent également en compte :

- | l'atlas des risques géologiques du Jura, qui permet de décider de l'opportunité de la réalisation d'une étude plus fine,
- | l'information du risque sismique présent partout,
- | les aléas retrait-gonflement des argiles dans le Jura, notamment dans les secteurs de la Bresse Haute Seille, le Vignoble et le Revermont, où l'aléa est identifié comme moyen ;
- | les faits météorologiques marquants, notamment les épisodes de sécheresse / catastrophes naturelles.

### **Prévenir les risques miniers**

Les documents d'urbanisme précisent ce risque et fixent les dispositions qui permettent de limiter l'exposition des populations à ce risque. Selon le porter à connaissance des services de l'Etat 2022, ces risques touchent 7 communes du Pays Lédonien : Maynal, Beaufort Orbagna, Val Sonnette, Perrigny, Montmorot, Toulouse le Château et Sellières.

### **Prévenir les risques au regard du changement climatique : incendie, tempêtes, sismique, etc.**

Les documents d'urbanisme précisent ces risques et fixent les dispositions qui permettent de limiter l'exposition des populations et des biens à ces risques au regard du contexte de changement climatique : lutte contre l'enfrichement, accès facilité aux massifs par les services de secours, respect des lisières forestières en imposant une distance de recul de l'urbanisation vis-à-vis des lisières.

Sauf impossibilité technique, les documents d'urbanisme évitent les possibilités de construction qui auraient pour conséquence de se rapprocher des boisements et prévoient un recul des projets d'aménagement et constructions vis-à-vis des lisières.

Ils protègent en particulier les pelouses naturelles situées en lisière.

Les documents d'urbanisme anticipent, en partenariat avec les services d'incendie et de secours, les besoins d'aménagements et d'équipements pour la défense contre l'incendie et le traduisent, en tant que besoin, dans les pièces réglementaires.

Ils rappellent les règles de construction parasismiques qui s'imposent, en fonction de la zone de risque.

### 3.3.3. Limiter et réduire l'exposition aux risques technologiques

#### *Prescription n°III-19 :*

---

##### *Prévenir les risques technologiques*

Les documents d'urbanisme permettent l'implantation d'activités industrielles générant des risques nouveaux pour la santé humaine type SEVESO dans des secteurs qui limitent au maximum l'exposition des populations. À ce titre, elles peuvent être localisées en discontinuité de l'espace déjà urbanisé, et/ou, s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

Les documents d'urbanisme intègrent les règles, ou dispositions recensées par :

- | le risque SEVESO seuil bas, qui concerne 4 ICPE :
  - JT Logistic SAS à Courlaoux (**en cours d'évolution vers le seuil haut**),
  - Triadis à Beaufort-Orbagna,
  - Speichim Processing à Beaufort-Orbagna
  - V33 à Domblans,
- | le risque relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) :
  - GRT gaz,
  - Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE),
- | le risque de rupture du barrage de Vouglans, de Coiselet, du Saut Mortier, de Blye
- | les réseaux de transport d'électricité :
  - RTE – Réseau de Transport d'Électricité,
  - ERDF – Électricité Réseau Distribution de France ;
- | le réseau de transport de saumure exploité par GIE Cancel Bresse sur 16 communes du Pays lédonien : Augea, Arlay (Saint-Germain-lès-Arlay), Beaufort, Bréry, Courlaoux, Courlans, Fontainebrux, Frontenay, Larnaud, Quintigny, Ruffey-sur-Seille, Saint-Didier, Saint-Lamain, Trenal (Mallerey + Trenal), Val-Sonnette (Bonnaud) ;
- | le transport routier de matières dangereuses

### 3.3.4. Prévenir les nuisances et pollutions ainsi que leurs effets sur la santé

#### *Prescription n°III-20 :*

---

##### *Prévenir ou réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit*

Lors de la réalisation ou de la requalification d'axe de transport, des solutions doivent être systématiquement intégrées pour réduire les nuisances sonores et obtenir un niveau acceptable pour les riverains.

Pour le traitement des zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites le long du réseau routier et ferroviaire national, les objectifs de réduction sont ceux de la politique de résorption des points noirs du bruit définis par la circulaire du 25 mai 2004. Ils s'appliquent dans le respect du principe d'antériorité. Dans les cas de réduction du bruit à la source (construction d'écran ou de modèle acoustique), les niveaux de bruit évalués en façade après la mise en place de ces traitements à la source ne devront pas dépasser les seuils suivants :

Indicateurs de bruit	Objectifs acoustiques après réduction à la source en dB (A)		
	Route et/ou LGV	Voie ferrée conventionnelle	Cumul Route et/ou LGV + voie conventionnelle
LAeq (6h-22h)	65	68	68
LAeq (22h-6h)	60	63	63
LAeq (6h-18h)	65	-	-
LAeq (18h-22h)	65	-	-

Les nouveaux projets d'habitat et d'équipements (équipements médico-sociaux, sanitaires, d'enseignement, *etc.*) sont localisés autant que possible en dehors des périmètres de classements sonores des infrastructures afin de ne pas augmenter l'exposition aux nuisances sonores des populations.

### Prescription n°III-21 :

#### *Réduire la production de polluants*

Pour contribuer à la diminution de polluants, les plans et programmes traduisent les objectifs suivants :

- | Réduire la dépendance automobile,
- | Améliorer les transports collectifs,
- | Développer les modes actifs,
- | Maintenir ou créer des continuités naturelles en milieu urbanisé,
- | Lutter contre les pollutions industrielles et résidentielles,
- | Promouvoir les pratiques agroécologiques,
- | Diversifier les formes d'habitat pour une meilleure efficacité énergétique.

Aussi, les équipements sportifs et scolaires sont localisés en dehors des secteurs les plus pollués et à distance des infrastructures qui génèrent le plus de pollution.

Le renouvellement d'une friche doit tenir compte de la présence de sites et sols pollués et faire l'objet, le cas échéant, d'un plan de gestion des pollutions en adéquation avec la vocation future envisagée.

Enfin, les documents d'urbanisme identifient et localisent tous les sites et sols pollués. Ils intègrent ces résultats pour évaluer leur potentiel foncier.



### 3.3.5. Conforter la gestion des déchets et la valorisation des matières premières du sol

#### *Prescription n°III-22 :*

---

Les plans et programmes assurent un maillage équilibré du territoire en matière de déchetteries. En tant que besoin, les documents d'urbanisme prévoient les espaces nécessaires à leur implantation.

Les documents d'urbanisme anticipent les besoins d'aménagements et d'équipements pour la valorisation des déchets inertes.

Aussi, le centre de tri de Lons-le-Saunier doit être conforté.

Plus spécifiquement, l'activité du centre de stockage du Jura présent aux Repôts nécessite d'être pris en compte pour prévoir la poursuite de l'exploitation du site, mais aussi pour tout aménagement envisagé à proximité.

Dans le cadre des réflexions menées sur le plan de valorisation et de gestion des déchets inertes, le potentiel offert avec des anciennes carrières doit être appréhendé dans les documents d'urbanisme.

### 3.3.6. Atténuer les causes du changement climatique

#### *Prescription n°III-23 :*

---

Les documents d'urbanisme s'attacheront à traduire les objectifs de la loi de Transition énergétique du 17 août 2015 à l'horizon 2050 :

- | en réduisant la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- | en réduisant la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012, en modulant cet objectif par énergie fossile en fonction du facteur d'émissions de gaz à effet de serre de chacune ;
- | en portant la part des énergies renouvelables à 32 % de cette consommation d'ici à 2030.

Les documents d'urbanisme s'attacheront à traduire les objectifs de la Stratégie Française Climat Énergie (SFEC), qui intègre les objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) et de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) :

- | En réduisant la consommation énergétique finale à 2030 de 30% par rapport à la référence de 2012 ;
- | En participant à la sortie de la dépendance aux énergies fossiles en 2050 : +10% d'électricité bas carbone en 2030 et +55% en 2050 par rapport à 2021, pour une part d'énergie fossile dans la consommation énergétique de 42% en 2030.

### *Prescription n°III-24 :*

---

#### *La réduction des consommations énergétiques*

En complément du développement des énergies renouvelables, la sobriété et de l'efficacité énergétique devra être prise en compte, notamment pour faire face aux problématiques de précarité énergétique (dans l'habitat et les transports).

A ce titre, les documents d'urbanisme et les opérations foncières et d'aménagement veilleront à établir des règles (zonage, choix de localisation, etc.) intégrant les principes du bioclimatisme. Cf partie 1.3 concernant les orientations dédiées à l'habitat.

#### *Accompagner le développement des énergies renouvelables pour tendre vers un mix énergétique couvrant les besoins du territoire*

##### **Règles générales :**

Les documents d'urbanisme identifient les sources de productions énergétiques présentes et utilisées sur le territoire en s'appuyant sur les PCAET lorsqu'ils sont élaborés.

Les secteurs prioritaires pour le développement des énergies renouvelables (ENR) :

- | La priorité est donnée à un développement en premier lieu sur les espaces artificialisés, puis selon l'atteinte des objectifs, une ouverture aux projets au sol pourra être envisagée, afin d'assurer l'atteinte des objectifs ;
- | Une vigilance sur la taille des équipements doit être portée, afin de tenir compte des enjeux paysagers sur certains secteurs à préserver du territoire : attention à la conciliation avec les obligations réglementaires notamment suite au décret tertiaire.
- | Une définition des typologies d'ENR à privilégier sur les différents secteurs en fonction de leurs enjeux spécifiques : dans un secteur présentant des contraintes patrimoniales importantes et limitantes pour le solaire en toiture (thermique ou photovoltaïque), alors la priorité doit être donnée au développement des appareils de chauffage performant au bois (individuels ou collectifs), aux réseaux de chaleur urbains (RCU) ou à la géothermie.

Les nouveaux aménagements et bâtiments constituent des lieux privilégiés pour accueillir des petites unités de production d'énergie renouvelables.

Tous les projets de ZAE font l'objet d'une production renforcée d'ENR par rapport à la réglementation en vigueur. Les objectifs attendus sont fixés par les PLUi.

Pour ces opérations, les documents d'urbanisme définissent la part de stationnements mutualisés équipés de solaire thermique ou photovoltaïque. Ils déclinent ces ambitions dans des orientations d'aménagement et de programmation thématiques ou sectorielles.

#### *Prescription n°III-25 :*

---

##### *Intégration paysagère des projets de production d'énergie renouvelable*

En revanche, dans une logique de cohérence interne au schéma, et en rapport avec l'objectif de développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique, les objectifs de protection des secteurs qui présentent une très forte sensibilité paysagère sont pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, l'implantation des éléments impactant les paysages à préserver sont limités en fonction de la sensibilité paysagère des secteurs concernés. D'autre part, toujours dans un souci de cohérence interne du schéma, l'implantation d'éléments impactant les six lieux de visites majeurs tient compte de la sensibilité paysagère et des aires d'étude (périmètre rapproché, intermédiaire et éloigné). [cf. Prescription n°II-16)

### **3.3.7. Réduire la production de polluants et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre**

#### *Prescription n°III-26:*

---

En articulant urbanisation et transports collectifs, en proposant différents modes de transports pour les biens et personnes, en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments, en proposant un mix énergétique, etc., les documents d'urbanisme contribuent à l'objectif de diminution des émissions de produits polluants et de gaz à effet de serre.