

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ ex CC de la Région d'Orgelet

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Élaboration prescrite le 28/09/2016

Dossier arrêté le 30/06/2023

PLUi approuvé le 03/04/2024

Vu pour rester annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 03/04/2024



# I. INTRODUCTION

## 1. CONTENU DU PADD

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

#### 1° Les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

#### 2° Les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la **consommation de l'espace** et de lutte contre **l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

### 1.2. Tableau de correspondance entre les orientations du PADD et les axes de l'article L. 151-5 du CU

Dispositions de l'article L. 151-5 du CU	Orientations du PADD
Orientations générales des politiques :	
• d'aménagement	2. Contribuer au développement économique du territoire 3. Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements 4. Valoriser les paysages de la CCRO 5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques 6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire
• d'équipement	1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements
• d'urbanisme	2. Contribuer au développement économique du territoire 3. Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements 4. Valoriser les paysages de la CCRO 5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques 6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

• de paysage	2. Contribuer au développement économique du territoire 4. Valoriser les paysages de la CCRO 5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques 6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire
• de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	4. Valoriser les paysages de la CCRO 5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques 6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire
Orientations générales concernant :	
• l'habitat	3. Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements 4. Valoriser les paysages de la CCRO 6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire
• les transports et les déplacements	1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements
• les réseaux d'énergie	5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques
• le développement des communications numériques	1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements
• l'équipement commercial	2. Contribuer au développement économique du territoire
• le développement économique et les loisirs	1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements

### 1.3. Le SCoT du Pays Lédonien

Le SCoT du Pays Lédonien a été approuvé le 6 juillet 2021.

Le PLUI de l'ex CCRO doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Axes du DOO :

#### **Axe 1 Développer un territoire en réseau**

- Affirmer l'attractivité du Pays lédonien en région
- Organiser le développement
- Répondre aux besoins en logements
- Améliorer les réseaux

#### **Axe 2 Conforter les ressources locales**

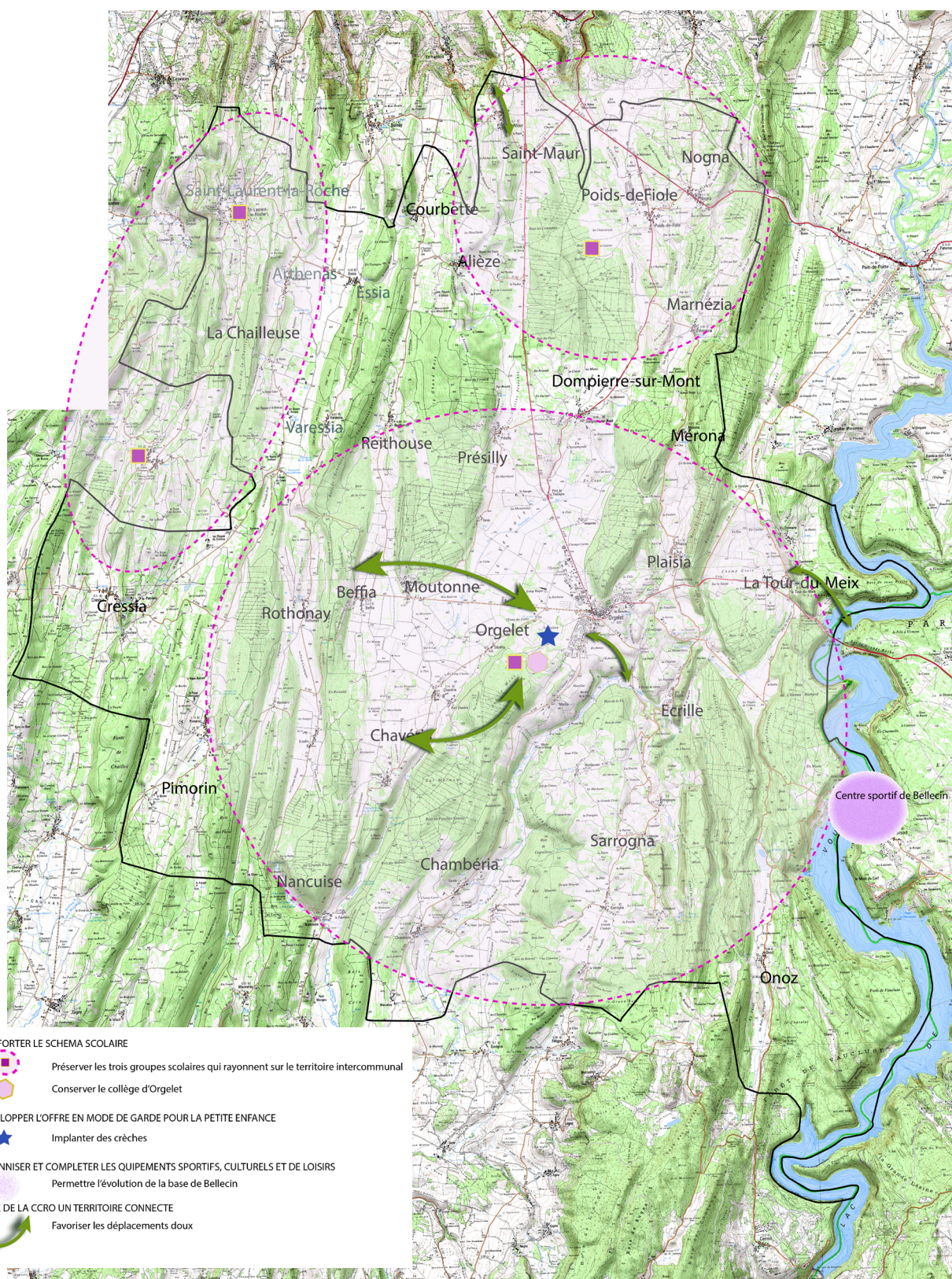
- Soutenir le développement économique
- Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique
- Gérer les risques et prévenir les pollutions

#### **Axe 3 Préserver le cadre de vie**

- Affirmer et révéler la diversité des paysages
- Préserver les qualités des espaces et milieux naturels
- Protéger les ressources
- Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

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

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





# 1.1. Conforter le schéma scolaire sur le territoire

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

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

- l'école publique élémentaire du Chanois à Poids-de-Fiole. Comme à Orgelet, l'ALSH y a été agrandi et une crèche a été inaugurée en 2019,

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

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

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

Le PLUi visera donc à :

- **Préserver les trois pôles scolaires.**

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

- **Conserver le collège** (pilote pour des dynamiques éducatives, qui s'engage avec les associations).



<sup>1</sup> Accueil de Loisirs Sans Hébergement

<sup>2</sup> Regroupement Pédagogique Intercommunal

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



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

Deux projets de crèches ont donc été actés par la CCRO à Orgelet et Poids-de-Fiole (la micro-crèche est accolée à l'école).

- **Le premier objectif est d'implanter une crèche sur Orgelet.**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

Pour répondre aux besoins communaux, le PLUi veillera à :

- **Préserver les lieux de vie dans les villages, développer de petits équipements comme des aires de jeux.**
- **Créer un tiers-lieu dans le bourg-centre d'Orgelet** afin d'encourager le tissu associatif (et les entreprises).

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'AMI d'Orgelet.



A l'échelle intercommunale, plusieurs projets sont ciblés :

- **Permettre l'évolution du centre sportif de Bellecin dans le respect des enjeux environnementaux.**

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

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



Le dimensionnement et la localisation de ces équipements restent à étudier en raison des coûts de faisabilité et de fonctionnement.

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

## 1.5. Faire de la CCRO un territoire connecté



### *Assurer la montée en débit du territoire*

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

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

### *Connecter physiquement le territoire*

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

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

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

- **Favoriser les déplacements doux :**

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

- Relier le village de La-Tour-du-Meix à Surchauffant,
- Relier les villages de Moutonne, Présilly à celui d'Orgelet ,
- Relier le camping de la Faz sur Ecrille à Orgelet.



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

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

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

# 2. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

## 2.1. Promouvoir les filières économiques au niveau local

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

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

#### Renforcer le site de Vouglans

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

- **Améliorer l'accueil des utilisateurs et renforcer les équipements :**

- Régulariser le stationnement des campings-caristes et des visiteurs sur la base de Bellecin,
- Rendre accessible les plages aux Personnes à Mobilité Réduite,
- Installer des sanitaires, du mobilier urbain,
- Prévoir une nouvelle alimentation électrique pour la plage de Bellecin (alimentée via un groupe électrogène actuellement),
- Imposer que les aménagements soient respectueux de l'environnement : protéger la ressource en eau, respecter la nature des sols, prévoir la gestion des déchets.

- **Diversifier l'offre de loisirs / d'activités dans des sites sensibles :**

- Assurer un devenir pour le site de l'ancien restaurant, une des «portes d'entrée du lac» : installer un point «Info», aménager un belvédère, laisser la possibilité d'y installer un commerce,
- Encadrer la pratique du bivouac plutôt que de l'interdire afin de mieux contrôler et sécuriser cette pratique qui se fait aujourd'hui de manière illégale,
- Mettre en valeur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) situés autour du lac en générant ainsi une activité touristique délocalisée géographiquement, dans la saison (exemple du printemps avec la découverte de plantes spécifiques),
- Envisager sur le moyen ou long terme les liaisons entre la base nautique de Bellecin et le site de Surchauffant au centre d'Orgelet.

- **Valoriser économiquement la fréquentation de loisirs :**

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau (exemples : loisirs nautiques, sanitaires).

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

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

### Développer l'hébergement touristique

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

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

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

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

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

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

### Développer l'offre touristique

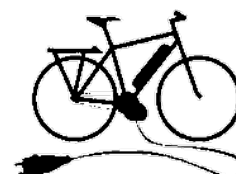
- **Mettre le patrimoine au service du tourisme en favorisant la découverte des richesses patrimoniales : recensement des éléments à protéger au titre du L.151-19 du CU avec des règles spécifiques concernant l'édifice et ses abords, promotion du circuit en minibus pour la découverte du petit patrimoine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



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

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

- **Privilégier quand cela est possible la création ou l'usage d'itinéraires non utilisés par les véhicules ou seulement de manière occasionnelle,**
- **Envisager sur le moyen ou long terme les liaisons entre le centre sportif de Bellecin et le site du Surchauffant / Pont de la Pyle à Orgelet,**



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

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

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

Concernant le plateau de Bellecin, il est proposé de :

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

## 2.1.2. La filière agricole : un moteur économique et social de l'espace rural

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

### *Protéger les espaces agricoles*

- **Le PLUi portera donc une attention particulière aux espaces suivants en les préservant de l'urbanisation :**
  - Les pâturages de proximité,
  - Les surfaces fourragères,
  - Les terres planes, de bonne qualité agronomique,
  - Les surfaces épandables,
  - Les parcelles drainées.
- **Le PLUi s'attachera à préserver au maximum les zones d'appellation en évitant de les ouvrir à l'urbanisation,**
- **Le PLUi prendra en compte les exigences du cahier des charges pour l'appellation Comté : préservation des zones agricoles et éloignement des zones urbanisées ou bien à l'inverse intégration du déménagement des sites d'exploitation et réflexion quant au changement d'usage des bâtiments.**

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

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

- **Respectant les périmètres sanitaires de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation. Il est souhaité que des distances plus importantes de recul soient prévues pour certaines situations** (cas des ICPE<sup>1</sup> en prescrivant une distance supérieure à 100 m),
- **Anticipant les besoins de développement des exploitations en préservant le foncier souhaité,**
- **Prenant en compte les besoins de déplacements des engins et des animaux, actuels et futurs : calibrage des voiries, choix en matière d'urbanisation,**
- **Promouvant une intégration paysagère des sites de stockage de matériels agricoles.**

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

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

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

- **Le PLUi s'attachera à assurer la pérennité des espaces de vergers / de potagers. Deux situations seront alors possibles :**
  - Soit les espaces de potagers, de vergers sont situés dans l'emprise urbaine et une trame spécifique pourra permettre de les repérer et d'y limiter la constructibilité via le règlement (nombre de constructions, emprise au sol, aspect extérieur),
  - Soit ces espaces sont situés en zone agricole et il pourra être créé des STECAL<sup>2</sup> si besoin.

<sup>1</sup> Installation Classée Pour l'Environnement

<sup>2</sup> Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée

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

Comme dans d'autres secteurs du Jura, l'omniprésence de la filière Comté a fortement limité la diversification et l'installation de nouvelles activités (concurrence entre les exploitations pour agrandir leurs surfaces).

Cette filière motrice pour l'agriculture sur la CCRO doit évidemment être conservée, protégée et valorisée au travers du :



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

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

Plusieurs pistes sont ainsi ciblées :

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

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

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

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

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

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

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

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

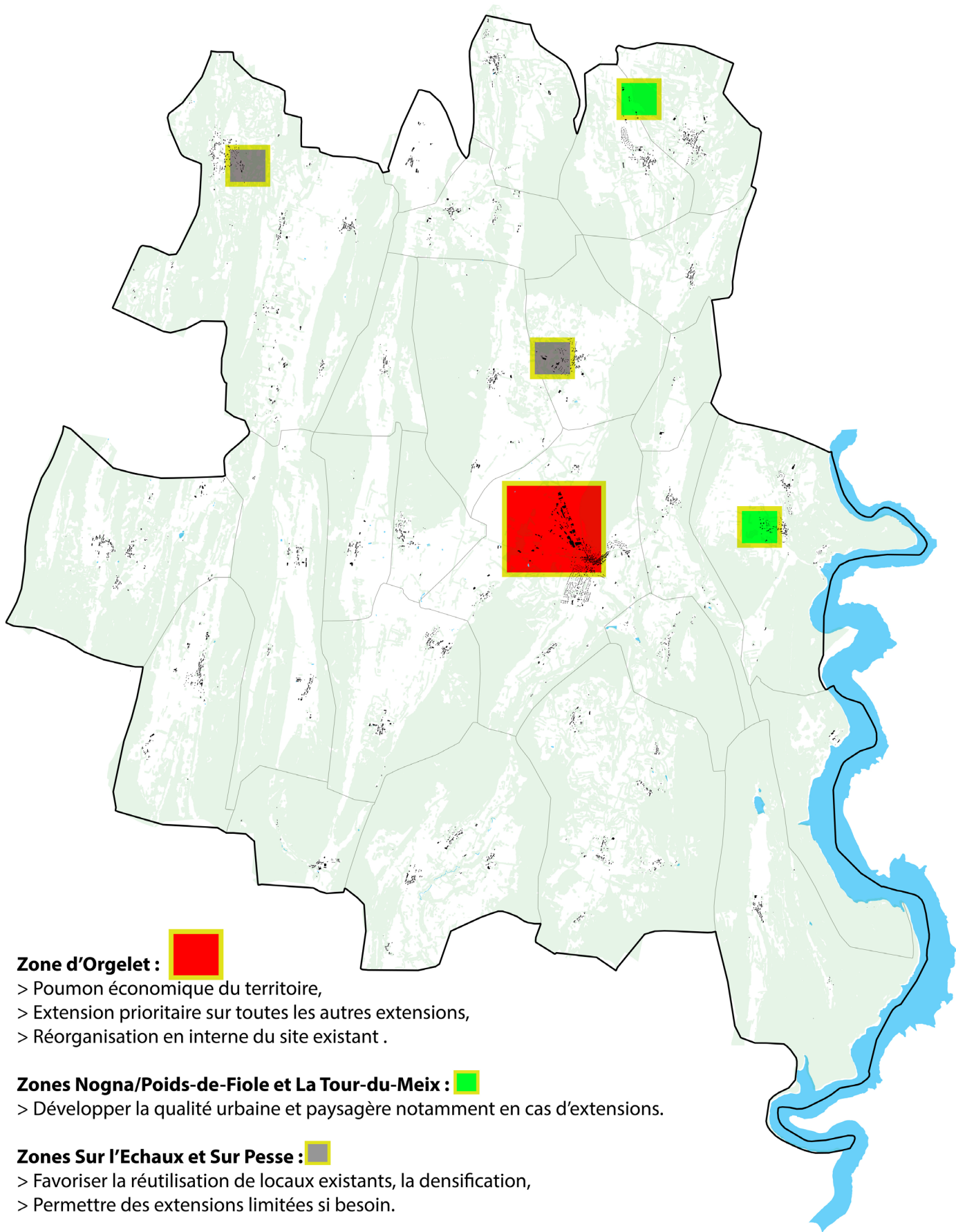
Les élus souhaitent que le PLUi puisse poursuivre la structuration de la filière en :

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

La filière bois peut également trouver une vocation :

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

- dans le cadre du développement du bois-énergie.



**Zone d'Orgelet :**



- > Poumon économique du territoire,
- > Extension prioritaire sur toutes les autres extensions,
- > Réorganisation en interne du site existant .

**Zones Nogna/Poids-de-Fiole et La Tour-du-Meix :**



- > Développer la qualité urbaine et paysagère notamment en cas d'extensions.

**Zones Sur l'Echaux et Sur Pesse :**



- > Favoriser la réutilisation de locaux existants, la densification,
- > Permettre des extensions limitées si besoin.



## 2.2. Planifier l'aménagement économique

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

Les élus souhaitent que les Z.A.E. du territoire puissent continuer de répondre favorablement aux demandes des entreprises déjà installées et qui auraient des besoins d'agrandissement ou de restructuration mais aussi aux besoins des entreprises souhaitant s'installer sur la CCRO.

Il est donc nécessaire que le PLUi puisse anticiper les enjeux de requalification pour chacune des zones. Les élus souhaitent :

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

La zone bénéficie du positionnement le plus stratégique en tant que centralité économique pour le territoire, des meilleurs accès via le réseau viaire, de surfaces facilement aménageables, ... (9,7 ha ont été achetés via l'EPF - Etablissement Public Foncier - Doubs Bourgogne Franche-Comté pour permettre cette extension).

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

- **Permettre des extensions limitées de certaines zones d'activités,**  
Elles pourront être justifiées par un besoin de conserver les liens de coopération locale entre les entreprises (partenariats de sous-traitance, fonctionnement en réseau).
- **Développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques** (assurer leur intégration visuelle lorsqu'elles sont positionnées en entrée de ville, en hauteur, s'il existe des enjeux patrimoniaux et/ou touristiques (les zones de La Tour-du-Meix et de Nogna/Poids-de-Fiole sont davantage ciblées).
  - Pour les extensions : fixer des obligations en matière de qualité paysagère, de cohérence géographique et paysagère du plan d'ensemble, d'organisation et d'emprise du bâti dans la parcelle et rapport à la rue, de qualité des limites, de signalétique ...
  - Pour les zones existantes : fixer des objectifs de requalification au fur et à mesure de leur évolution pour augmenter la qualité paysagère.

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

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

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

Dans cet objectif, le PLUi :

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

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

---

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

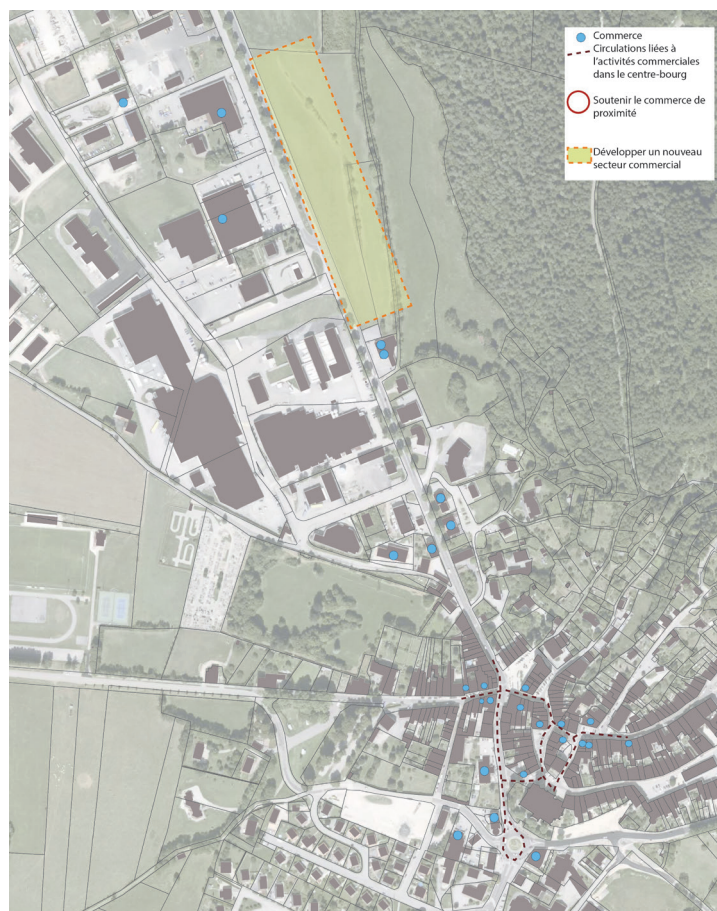
## 2.3. Contenir l'évasion commerciale

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

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

Le PLUi doit donc permettre de :

- **Créer des petits logements locatifs sous forme de petits collectifs et / ou de logements intermédiaires en neuf (R+1, jardins en rez-de-chaussée, avec terrasses pour les étages) ou en réhabilitation (division, aménagement des volumes sous combles de fermes en bande) ou par un changement de destination des annexes (écuries, granges).**
- **Créer des logements de taille moyenne (type T3) : logements mitoyens en bande, habitats individuels denses.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Développer des solutions d'hébergement adaptées aux apprenants, stagiaires, emplois de mission courte durée... : créer un système de colocation avec des parties communes et privatives.**
- **Communiquer auprès des propriétaires bailleurs sur le bail mobilité<sup>1</sup>.**

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

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

Les objectifs sont alors d' :

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

## 3.3. Accompagner la population

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

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

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

### 3.3.2. Mobiliser les acteurs publics et privés

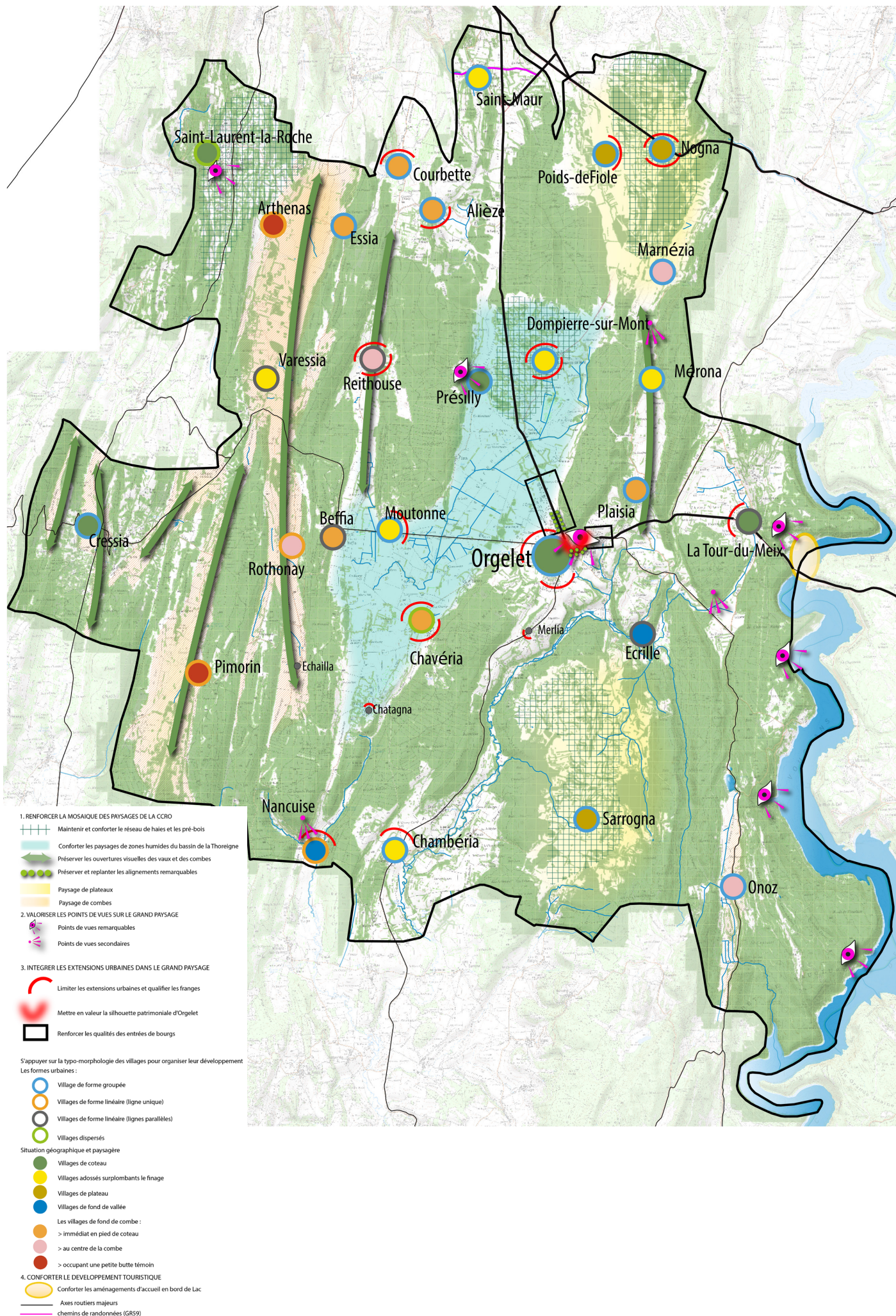
Concernant les acteurs publics, les communes ont pour certaines la volonté de continuer à **développer leur parc de logements communaux** pour pouvoir attirer de nouveaux ménages, répondre aux besoins de ménages modestes. La création de logements communaux en constructions neuves est évoquée.

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

L'ex CCRO pour sa part souhaiterait **apporter un appui technique, être un relais pour l'information et les aides pour le financement** (l'intercommunalité n'avait pas de compétence logement mais depuis la CC TEC l'a prise).

La collectivité est également adhérente à l'EPF (Etablissement Public Foncier) Doubs Bourgogne-Franche-Comté qui peut se porter acquéreur pour le compte de l'intercommunalité de terrains ou de biens immobiliers et ainsi faciliter la réalisation de projets d'aménagement.







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

## 4.1. Préserver les éléments structurants du paysage rural

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

Pour cela, le PLUi veillera à :

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

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



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

- le classement en zone naturelle ou agricole,
- le repérage au titre du L.151-23 ou L.151-19 du CU accompagné de règles spécifiques,
- des travaux autorisés sous certaines conditions (exemple pour l'ouverture d'un portail dans un mur).

- **Protéger le petit patrimoine (fontaines, croix, oratoires, fours, chapelles, ...) : les éléments faisant l'objet de mesures de préservation seront préalablement identifiés sur les plans de zonage. Au cas par cas, les protections pourront concerner les abords et/ou la fonction.**



### 4.1.2. Valoriser la singularité des formes urbaines historiques

Il apparait nécessaire que le PLUi :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.1.3. Valoriser les qualités du bâti traditionnel

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

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

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

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

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

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

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur : à ce titre, il convient de rappeler que les travaux pour l'isolation thermique par l'extérieur sont régis par les articles R 173-4 à 7 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'isolation des combles dans un premier temps peut être avancée,

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

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

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

- Réglementer les ouvertures,
- Interdire la couleur blanche ou celles trop vives pour les enduits,
- **Apporter une attention particulière au devenir de bâtiments témoignant de l'histoire locale, des activités passées : anciennes écoles, mairies, fromageries, gares ...**

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

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

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

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

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

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

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

### 4.2.2. Lutter contre l'uniformisation des paysages

Le PLUi pourra permettre :

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

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

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

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

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

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

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

A ce titre, le PLUi veillera à ce que :

- **Les équipements, ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère,**
- **Le développement de l'énergie éolienne s'envisage en veillant à ce que le dimensionnement des projets soit proportionné par rapport aux besoins du territoire et à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants : les sites paysagers remarquables bâtis et naturels constituent un des critères des zones d'exclusion.**

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

- **Le développement de l'énergie thermique et photovoltaïque doit notamment privilégier la pose de panneaux sur les grandes surfaces en toiture agricoles, commerciales et industrielles si l'exposition le permet et les raccords aux réseaux techniquement et économiquement viables.**

# 5. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## 5.1. Adapter l'urbanisation aux risques naturels

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

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

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

Le PLUi va également :

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

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

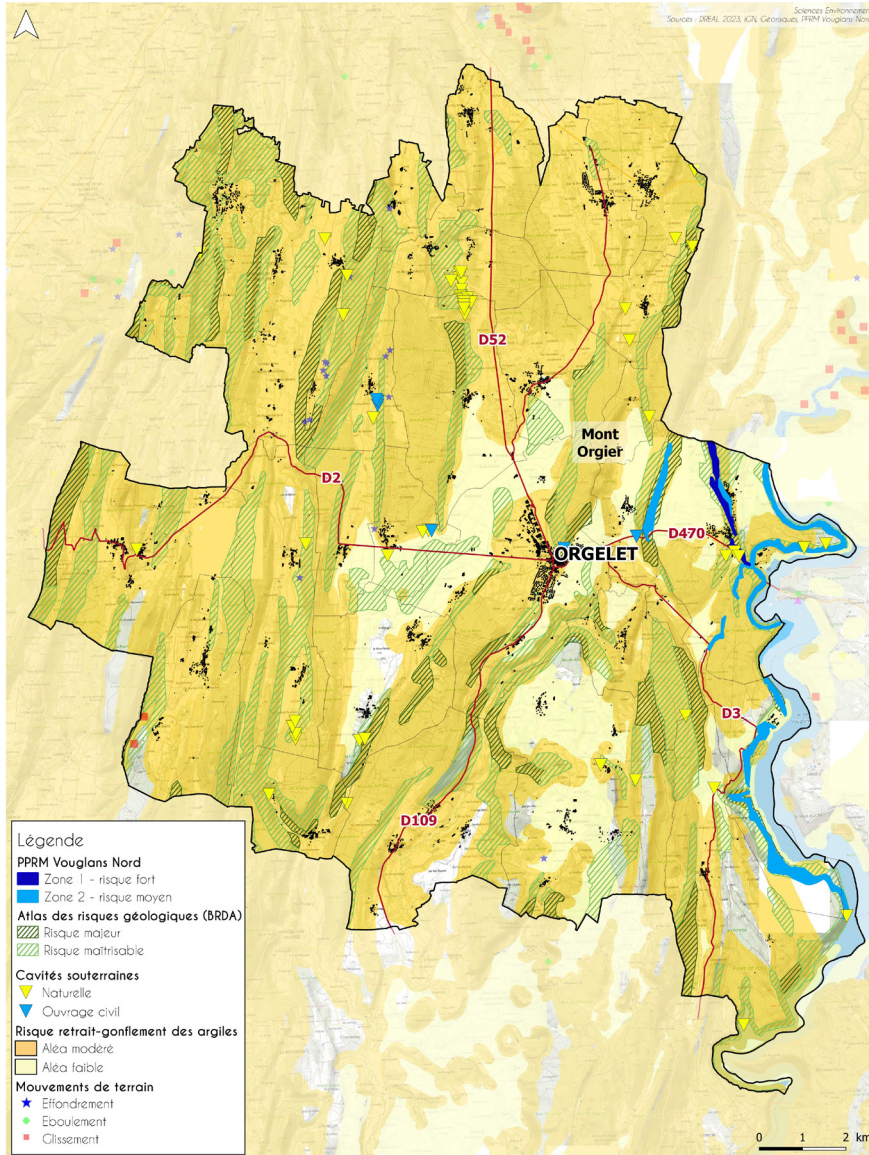
- **Repérer les cavités souterraines sur les plans de zonage,**
- **Préserver les cavités souterraines de l'urbanisation et du remblaiement.**

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

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

## RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Source : EIE



## RISQUES D'INONDATION

Source : EIE



## 5.1.2. Prendre en compte le risque inondation

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

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

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

## 5.1.3. Prendre en compte le risque incendie

Le PLUi pourra intervenir via deux actions :

- **Imposer une zone tampon vis-à-vis des boisements, au cas par cas, selon le type de forêt à proximité (pinèdes, résineux, etc.) et sous réserve de la préservation de l'intérêt écologique des milieux concernés (préservation des affleurements rocheux, de la fonctionnalité des zones humides et des pelouses sèches),**
- **Lutter contre l'enfrichement de certaines parcelles pour limiter les risques de propagation des incendies (classement en zone A, création de sous-secteur dédié à l'activité pastorale).**

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

- **Recenser les sites des anciennes décharges sur le territoire intercommunal.**





## 5.2. Préserver la biodiversité

### 5.2.1. Gérer la ressource en eau

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

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

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

- **Le PLUi doit adapter le projet territorial aux enjeux liés à la quantité et à la qualité de la ressource en eau.**
- **Le PLUi doit prendre en compte les besoins de renforcer les capacités et résoudre les problèmes de fonctionnement au niveau des syndicats : Région d'Orgelet et Heute-la-Roche.**
- **Le PLUi veillera à procéder à un recensement sur plans des sources sur le territoire pour les préserver** (des études spécifiques devront donc être menées en amont avant tout prélèvement).
- **Le PLUi doit prendre des mesures incitatives visant à faire consommer l'eau autrement et à réduire les consommations des habitants : des préconisations et des objectifs pourront être rédigés en ce sens dans le règlement et les OAP.**

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

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

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

## 5.2.2. Préserver le patrimoine naturel

### Protéger les milieux naturels remarquables

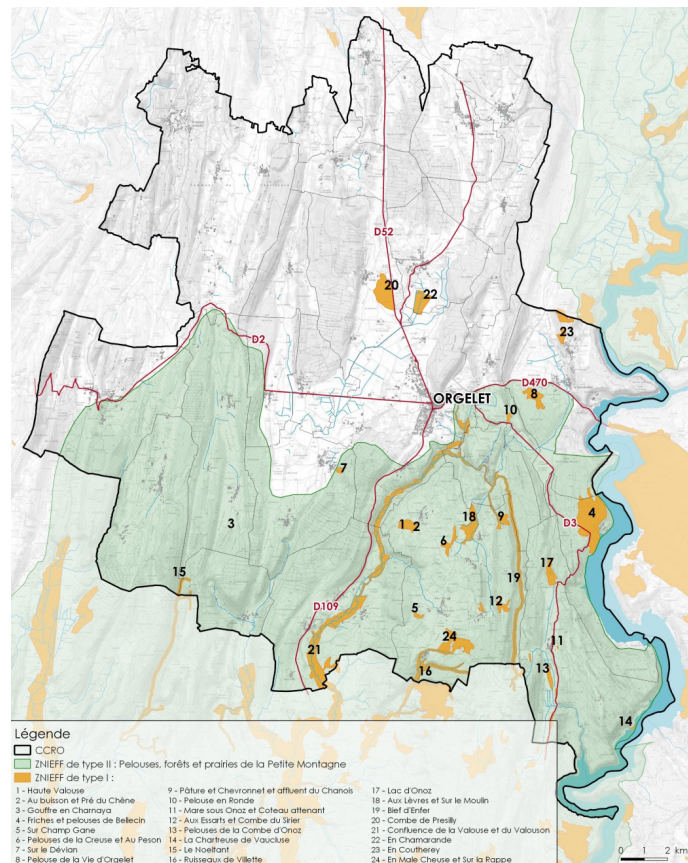
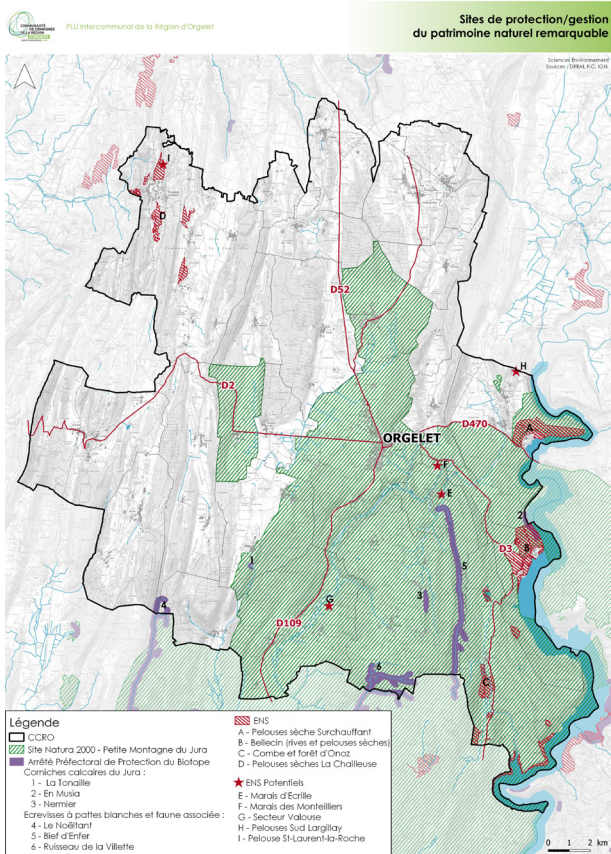
Le PLUi veillera donc à :

- **Préserver la qualité des espaces naturels et littoraux remarquables de l'artificialisation,**  
Trois communes sont concernées par l'application de la loi Littoral (Onoz, Orgelet et La Tour-du-Meix). A ce titre, le PLUi identifiera notamment les espaces proches du rivage, la bande littorale des 100 m, les espaces sensibles et remarquables seront préservés pour leurs caractères patrimoniaux, culturels ou écologiques.
- **Protéger les habitats naturels remarquables : zones humides, les milieux aquatiques, les ripisylves, les pans de falaises, ...**
- **S'assurer de la préservation des enjeux écologiques ayant justifié la désignation des milieux en ZNIEFF de type 1, en APPB et des sites Natura 2000,**
- **Protéger les Espaces Naturels Sensibles (compétence départementale).**  
Une des propositions allouées aux élus serait de ne conserver qu'un seul sentier pour circuler dans les espaces d'ENS afin de limiter le piétinement sur le reste de la zone.
- **Préconiser des recommandations à titre de conseil pour les porteurs de projet, les habitants du territoire :**
  - \_ Favoriser les pratiques extensives sur les milieux sensibles comme les zones humides et les pelouses sèches,
  - \_ Limiter l'abandon de surfaces agricoles entraînant l'enfrichement de parcelles de pelouses et de prairies sèches,
  - \_ Limiter au maximum l'expansion difficile à contrôler des espèces exotiques envahissantes,
  - \_ Porter une attention particulière à la gestion sylvicole qui peut homogénéiser de plus en plus les peuplements forestiers.

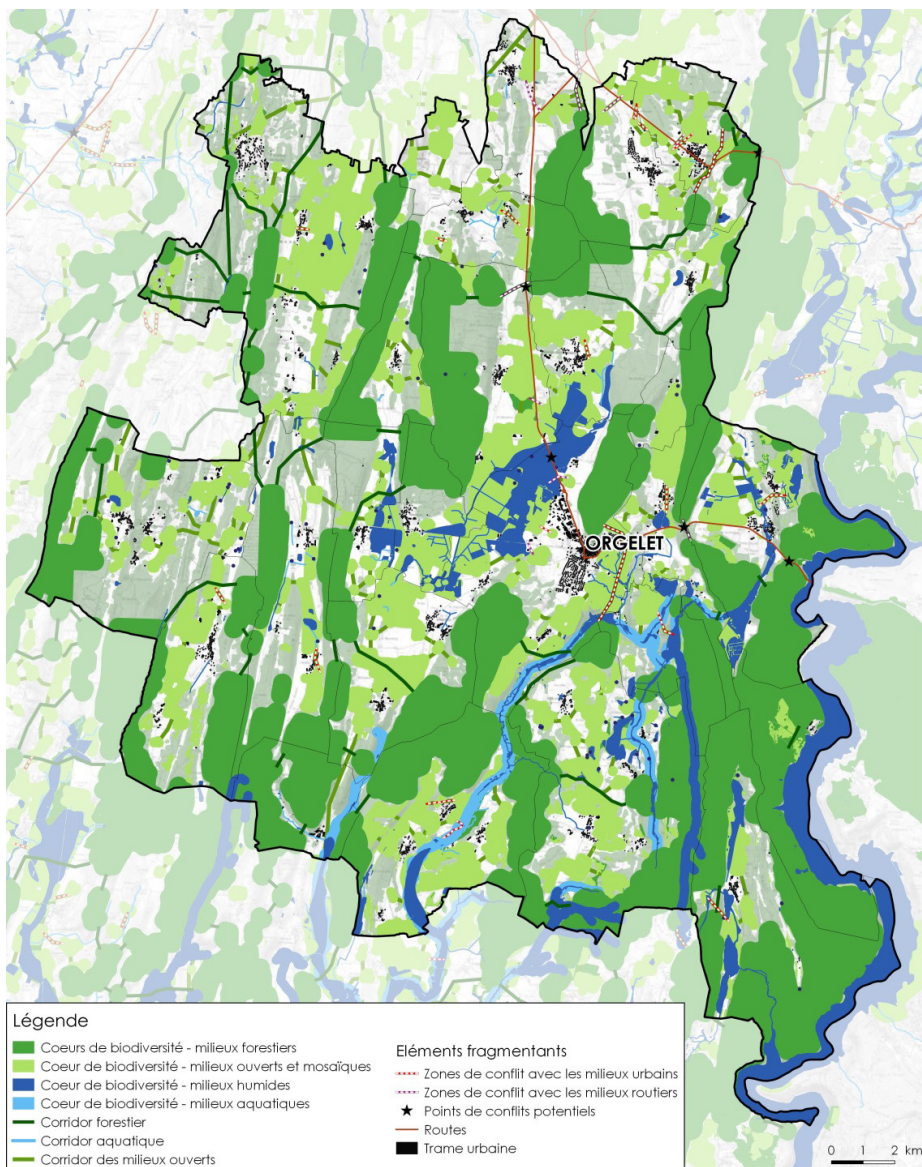
### Préserver et/ou remettre en bon état les continuités écologiques

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

- **Préservant les milieux naturels du territoire dans le cadre notamment de la Trame verte et bleue ainsi que les espèces patrimoniales : bocages, boisements, milieux aquatiques, leurs abords et leurs espaces de bon fonctionnement, zones humides et pelouses sèches,**
- **Maintenant/renforçant les continuités existantes par la mise en place d'outils pertinents (Espaces Boisés Classés, L.151-23, emplacement réservé), ainsi que par la préservation de la nature « en ville » (vergers, bâtisses en pierre, murets, parcs urbains, clôtures perméables etc.),**
- **Privilégiant les espèces locales dans le cadre des plantations afin d'éviter l'introduction ou le renforcement des espèces exotiques sur le territoire.**



Source : EIE



## 5.2.3. Conserver la nature dans les villages

### Protéger les éléments naturels dans les villages

- **Protéger des éléments ou des espaces dans les parties urbanisées (jardins, potagers, vergers, alignements d'arbres, parcs, arbres isolés...)** : repérage par exemple via les articles L.151-19, L.151-23 ou les EBC.
- **Prévoir des espaces libres végétalisés dans les nouveaux quartiers, limiter l'artificialisation des surfaces lorsque cela est possible.**



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

Les actions sont les suivantes :

- **Préserver la faune inféodée aux constructions** : mise en place des préconisations et de recommandations lors de travaux de réhabilitation (favoriser certains aménagements : hôtels à insectes, gîtes à chiroptères, nichoirs, ...).
- **Privilégier des clôtures perméables, variées en termes d'essences** (exemple du passage pour les hérissons, du programme « Végétal Local » de Jura Nature Environnement).
- **Préconiser certaines mesures pour l'entretien des espaces : fauche tardive, utilisation raisonnée de produits phytosanitaires** (utilisation déjà interdite dans les espaces publics).
- **Protéger la trame noire : favoriser la baisse des éclairages publics nocturnes (de la pollution lumineuse).**
- **Aménager des espaces pour les déchets verts, compostage.**



## 5.3. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables

- **L'énergie éolienne : son développement doit s'envisager en veillant à ce que le dimensionnement des projets soit proportionné par rapport aux besoins du territoire et à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants.**
- **L'énergie thermique et photovoltaïque : encourager tous les projets notamment en toiture avec la pose de panneaux sur les grandes surfaces des bâtiments agricoles, commerciaux et industriels si l'exposition le permet et si les raccords aux réseaux sont techniquement et économiquement viables.**

Concernant l'implantation de panneaux thermique ou photovoltaïque sur les maisons et les anciennes fermes, ces derniers devront être intégrés a minima dans la pente des toitures afin de leur assurer une meilleure intégration visuelle.

- **Le bois-énergie / le bois-bûche : préserver la ressource.**
- **L'énergie hydraulique : permettre des projets compatibles avec la faune piscicole (prise en compte du bon fonctionnement écologique des cours d'eau).**
- **Méthanisation : le territoire doit permettre le développement de nouveaux projets.**



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

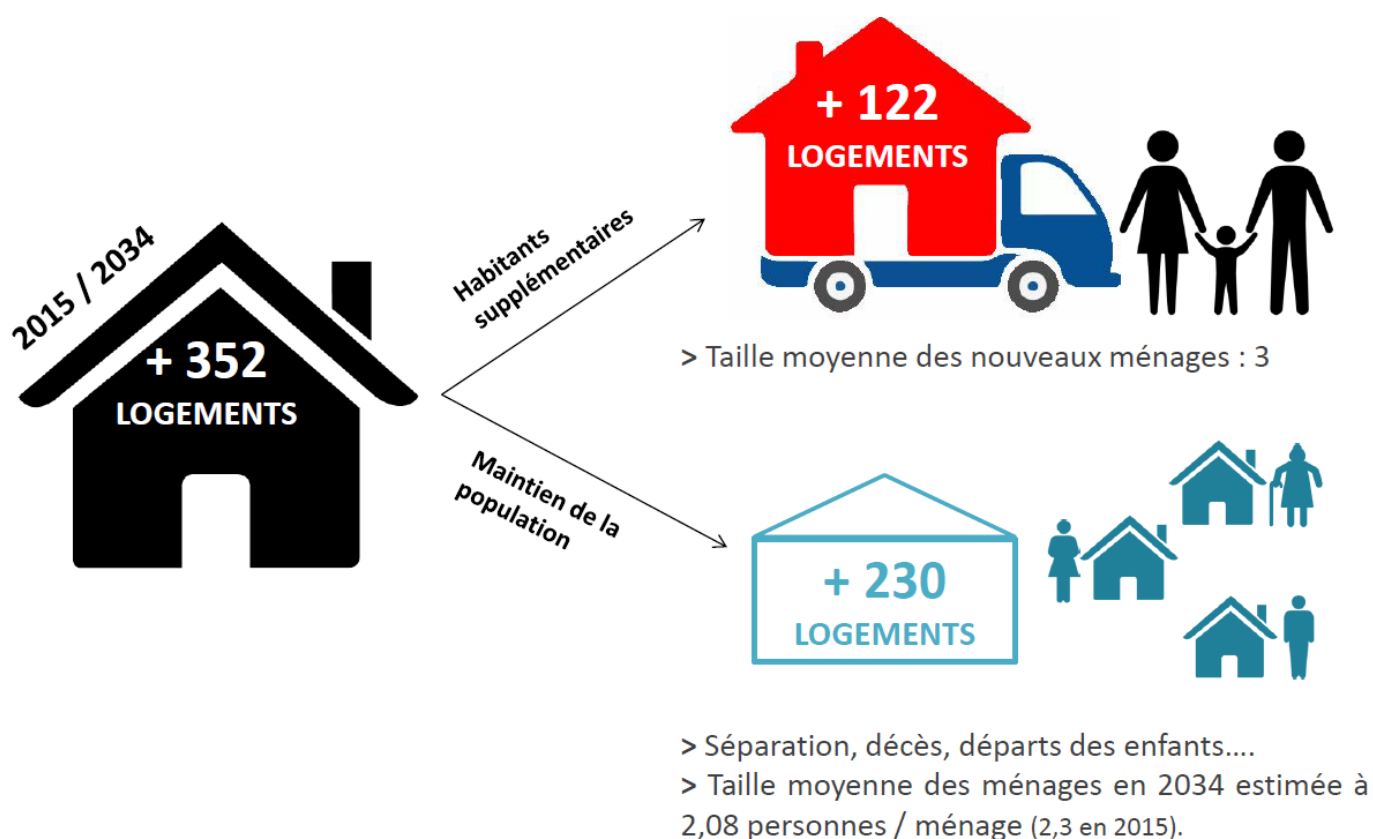
### 6.1. Se fixer un objectif de développement démographique cohérent à l'échelle du territoire

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

Le taux d'évolution moyen annuel entre 2015 et 2034 est de **0,32%/an**.

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

- Créer **352 logements d'ici 2034** pour répondre au projet démographique. Par création de logements, il est entendu des constructions neuves mais aussi des réhabilitations, sur bâti existant.











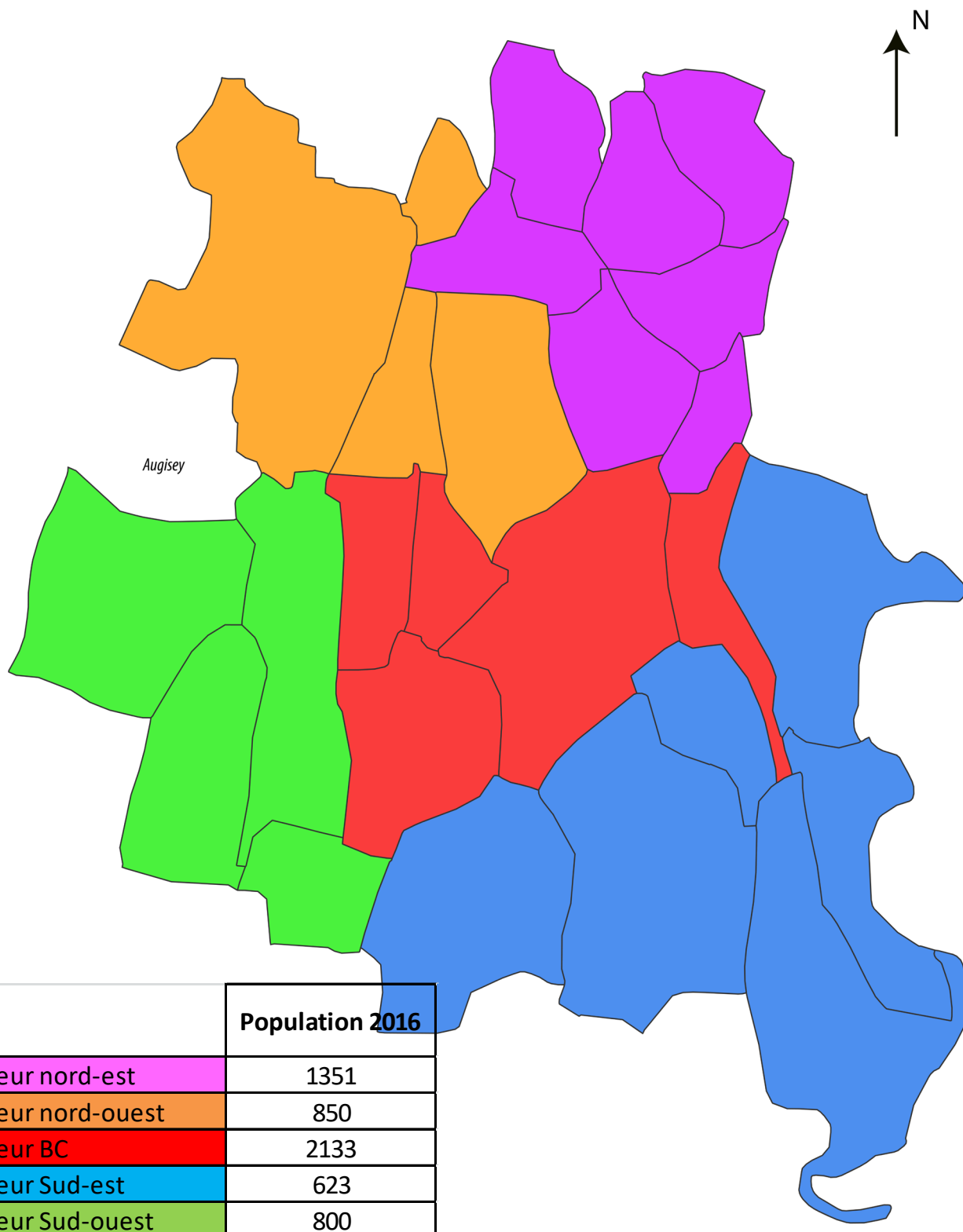
## 6.3. Fixer des équilibres résidentiels sur la CCRO

### 6.3.1. Décliner les équilibres résidentiels par secteurs

- La politique en matière de création de logement portée par la CCRO est sectorielle (5 sous-secteurs);
- Les 300 logements à créer sont répartis par groupes de communes puis par communes membres de ces secteurs.

#### Découpage par secteur du territoire intercommunal

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



### 6.3.2. Résorber la vacance

Le PLUi vise à :

- **Résorber la vacance sur le territoire intercommunal ;**
- **Atteindre 7% de vacance pour les communes membres des secteurs déjà concernés par le phénomène ;**
- **Mettre en œuvre des projets de reconversion, de transformation.**

86 logements sur trois secteurs sur cinq sont considérés comme mobilisables pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit du secteur Bourg-Centre, Nord-Ouest et Sud-Ouest.

	Nombre de logements vacants mobilisables
<b>Secteur nord-est :</b> <i>Saint-Maur ; Alièze ; Nogna ; Poids-de-Fiole ; Marnézia ; Mérona ; Dompierre-sur-Mont</i>	0
<b>Secteur nord-ouest :</b> <i>La Chailleuse ; Courbette ; Présilly ; Reithouse</i>	8
<b>Secteur Bourg-centre :</b> <i>Orgelet ; Chavéria ; Beffia ; Moutonne ; Plaisia</i>	61
<b>Secteur Sud-est :</b> <i>Chambéria ; Sarrogna ; Ecrille ; Onoz ; La Tour-du-Meix</i>	0
<b>Secteur Sud-ouest :</b> <i>Cressia ; Pimorin ; Nancuise ; Rothonay</i>	17
<b>TOTAL</b>	<b>86</b>

### 6.3.3. Prendre en compte le potentiel en dents creuses

L'urbanisation future dans les communes s'organise prioritairement en mobilisant **le potentiel constructible dans les zones déjà urbanisées (dents creuses)**.

Au 04.03.2023, d'après les calculs réalisés avec une base de 400 m<sup>2</sup> prise comme surface plancher pour réaliser un logement :

>> Pour les 25 communes : 16,24 ha d'espace en dents creuses en zone UA/UB ont été recensés dont 9,54ha sont considérés comme du potentiel constructible dans le cadre du projet de PLUi et 6,7 ha faisant l'objet de rétention foncière.

Cela signifie alors un potentiel de 114 logements qui pourraient être potentiellement construits dans les espaces en dents creuses des 25 villages (en appliquant une densité minimale de 12 log/ha).

### 6.3.4. Prendre en compte les zones à urbaniser des PLU en cours d'application

Deux communes disposent d'un PLU en cours d'application sur l'ex CCRO : Orgelet et Saint-Laurent-la-Roche (faisant partie de la commune de la Chailleuse).

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

Dans le PLU d'Orgelet, la zone 1AU "Les longues pièces" a été conservée dans le PLU : 15 logements à créer a minima dont 20% de logements aidés sur 0,96 ha.

Dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, les zones 1AU ont été conservées mais ont été modifiées :

- 1AU "La Varine" : 3 logements à créer a minima sur 0,26 ha (5 logements précédemment sur 0,43 ha dans le PLU) ;
- 1AU "Condamine" : 4 logements à créer a minima sur 0,37 ha (10 logements précédemment sur 0,97 ha dans le PLU).

Au total, 22 logements pourront donc être réalisés dans les zones 1AU conservées dans le PLUi.

### 6.3.5. Enveloppes finales maximales de logements à créer par secteurs

Une fois le potentiel déduit dans le parc de logements vacants, celui en densification dans les parties urbanisées (en dents creuses) et la prise en compte du potentiel pré-déterminé par l'existence des deux PLU en cours d'application, une enveloppe de 81 logements reste à être répartie entre les groupes de communes.

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

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

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

Les enveloppes maximales de logements à créer par secteur sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de logements vacants mobilisables	Potentiel de logements à créer en dents creuses	Potentiel de logements à créer en zone 1AU des PLU existants	Potentiel de logements à créer en extension de l'urbanisation	TOTAL
Secteur nord-est	0	21	0	51	72
Secteur nord-ouest	8	23	7	25	63
Secteur BC	61	29	15	24	129
Secteur Sud-est	0	24	0	26	50
Secteur Sud-ouest	17	17	0	4	38
TOTAL	86	114	22	130	352

### 6.3.6. Consommation d'espace d'ici 2034

D'après le diagnostic, la consommation d'espace sur la CCRO entre 2006 et 2017 a été de 35 ha répartis comme suit :

- 28,3 ha pour de l'habitat ;
- 6,7 ha pour du développement économique.

*Autres sources : d'après le portail national de l'artificialisation, 38,7 ha ont été consommés entre 2009 et 2021 sur l'ex CCRO et 30 ha entre 2011 et 2021. Il convient de noter le très grand différentiel pour seulement deux années d'écart. Une possible hypothèse est la question des arrondis proposés pour 2011-2021 alors que les données pour 2009-2021 sont relativement détaillées.*

Afin de respecter les objectifs de la loi Climat<sup>1</sup>, la consommation d'espace devra respecter les enveloppes suivantes :

- >> Jusqu'au 21 août 2031 : consommer 15 ha sur les 25 communes ;
- >> Du 21 août 2031 au 21 août 2034 : consommer 2,3 ha sur les 25 communes.

Enveloppe définie pour le projet de zonage du PLUi : 17,5 ha comprenant le résidentiel, les activités économiques, les équipements publics et les activités liées à l'agriculture (même si ces dernières ne seront pas évaluables).

---

<sup>1</sup> Avec un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 pour la période 2021-2031 et 2031-2034. Les objectifs fixés par le nouveau SRADDET Bourgogne Franche-Comté ne sont pas validés à ce jour.