



**PRÉFET
DU JURA**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

LE PRÉFET

à

Affaire suivie par : Bruno LONGET
Tél : 03.84.86.81.37
mél : bruno.longet@jura.gouv.fr
ddt-planification@jura.gouv.fr

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

OBJET : PLUi de la Région d'Orgelet,
avis des services de l'État sur le projet arrêté.
REFER :
P.J. : 6 annexes

Lons-le-Saunier, le **- 2 OCT. 2023**

Monsieur le président,

Par une délibération du 30 juin 2023, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Communauté a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Région d'Orgelet.

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

D'une manière générale, les objectifs affichés par la collectivité intègrent les grandes orientations du développement durable des territoires, par exemple la nécessaire réduction de la consommation foncière. Il convient de souligner également la bonne prise en compte des enjeux mis en exergue dans la note des services de l'État, signée par M. le préfet du Jura en décembre 2018, notamment la limitation de l'étalement urbain, et son corollaire, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)... Toutefois, le projet de PLUi arrêté suscite quelques observations de la part des services de l'État, qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Tout d'abord, les données exploitées dans le diagnostic du rapport de présentation, n'ont pas fait l'objet d'une actualisation au moment de l'arrêt du PLUi. Il serait opportun de les mettre à jour, afin de vérifier que les tendances mises en évidence sont toujours d'actualité. Celles-ci permettent en effet de justifier les choix effectués par la collectivité, pour arrêter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et ses déclinaisons réglementaires.

En outre, le PADD prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,32 % par an. Bien que ce taux soit compatible avec celui retenu dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays lédonien (+ 0,35 % par an entre 2019 et 2037), il paraît plutôt ambitieux, compte tenu de la tendance relevée entre 2011 et 2016. Cependant, si l'objectif fixé dans le projet de document d'urbanisme arrêté n'est pas atteint, il pourra être ajusté en conséquence à l'occasion de l'évaluation des résultats du PLUi, au plus tard 6 ans après la délibération portant approbation de celui-ci (article L.153-27 du Code de l'urbanisme).

Préfecture du Jura
8 rue de la préfecture - CS 60648 - 39030 Lons-le-Saunier CEDEX
Tél. : 03 84 86 84 00
Mél : prefecture@jura.gouv.fr
www.jura.gouv.fr

Le calcul de l'artificialisation passée des espaces agricoles, naturels et forestiers, doit prendre en compte les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi (article L.151-4 du Code de l'urbanisme). Or, il fait référence, dans le rapport de présentation, aux périodes 2006-2017, ou 2009-2021. L'estimation de la superficie maximale nécessaire à l'urbanisation future est compatible avec les orientations du SCoT du Pays lédonien en vigueur, mais n'est pas encore au niveau des 50 % visés à l'horizon 2031 par la loi « climat et résilience ». Par conséquent, une révision du PLUi de la région d'Orgelet sera nécessaire à court ou moyen terme, afin d'assurer sa compatibilité avec le SCoT, et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), lorsque ces deux documents auront été révisés.

Dans le règlement graphique et écrit, il est nécessaire non seulement d'intégrer le plan de prévention des risques (PPR) « mouvement de terrain » de « Vouglans Nord », mais aussi de prendre en compte l'atlas des risques géologiques du département. Ainsi, il conviendra de prévoir une annexe spécifique, précisant les secteurs où le risque identifié dans l'atlas est qualifié de majeur, ou de maîtrisable.

Par ailleurs, l'inventaire des zones humides s'est concrétisé par quatre études. L'une d'elles, qui concerne la grande majorité des relevés réalisés, a été menée pendant une période de sécheresse importante. Cela a eu pour conséquence, la qualification de « non évaluables », par le bureau d'étude, d'une grande majorité des sondages effectués. La proportion très importante de ces derniers met en cause la fiabilité de l'inventaire réalisé. En outre, deux zones 1AU à La Chailleuse (« La Varine » et « Condamine »), n'ont fait l'objet d'aucune prospection, alors qu'un diagnostic y est nécessaire en raison de leur surface importante. Enfin, l'inventaire des zones humides ne concerne que deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur 12, et un emplacement réservé sur 34. Or, il est impératif de prospecter les STECAL NL2 et NE1, dont la surface est importante, ainsi que les emplacements réservés n° 1 à Chambéria, et n° 3 à Courbette.

Concernant la loi « littoral », certains points sont à améliorer. Ainsi, il est nécessaire de revoir le périmètre et le règlement de la zone UL3S (camping du Surchauffant) et apporter des précisions au règlement des zones A et N. Par ailleurs, la zone Aloap à Onoz, présente un risque juridique du fait qu'il n'est pas nommément identifié comme secteur déjà urbanisé par le SCoT du Pays lédonien.

Enfin, au sujet du risque feux de forêt, un « porter à connaissance » a été envoyé fin juin aux sept communes du territoire du PLUi concernées par un risque fort. Il conviendra de s'assurer que le projet de PLUi n'augmente pas la vulnérabilité de la population à ce risque.

L'avis des services de l'État concernant le projet de PLUi de la Région d'Orgelet arrêté est favorable, sous réserve :

- 1 - de prendre en compte, pour le calcul de la consommation foncière passée, les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi ;
- 2 - d'actualiser les données exploitées dans le rapport de présentation, et de procéder aux corrections évoquées dans les annexes ci-jointes, et relatives par exemple aux sites inscrits en application des dispositions du Code de l'environnement ;
- 3 - d'intégrer dans le règlement écrit les observations mentionnées dans l'avis détaillé ci-joint, et concernant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), les emplacements réservés, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- 4 - de proposer un échéancier prévisionnel pertinent d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- 5 - de prendre en compte, dans le règlement graphique et écrit, l'atlas des risques géologiques du département, qui devra faire l'objet d'une annexe spécifique ;
- 6 - de corriger et de compléter l'annexe concernant les servitudes ;
- 7 - de préciser et compléter l'inventaire des zones humides afin, d'une part, que les résultats des sondages qualifiés de « non évaluables » soient conclusifs et, d'autre part, d'étendre les investigations aux secteurs qui auraient dû faire l'objet de prospections, en particulier les zones 1AU « La Varine » et « Condamine » à La Chailleuse, les STECAL NL2 et NE1, les emplacements réservés n° 1 à Chambéria, et n° 3 à Courbette ;

8 - d'intégrer les remarques relatives à la loi « Littoral » ;

9 – prendre en compte le risque feux de forêt.

Afin de renforcer le respect de l'ensemble des dispositions réglementaires en vigueur, le PLUi pourra prendre en compte également d'autres observations ponctuelles figurant dans l'avis détaillé joint en annexe. Les recommandations proposées ont vocation à conforter la qualité du document d'urbanisme.

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

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

Les services de la direction départementale des territoires (DDT) restent à votre disposition pour répondre à toute demande éventuelle d'informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.



Le Préfet,

Berge CASTEL

