

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE



PLUi DE LA
PLAINE JURASSIENNE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

SOMMAIRE

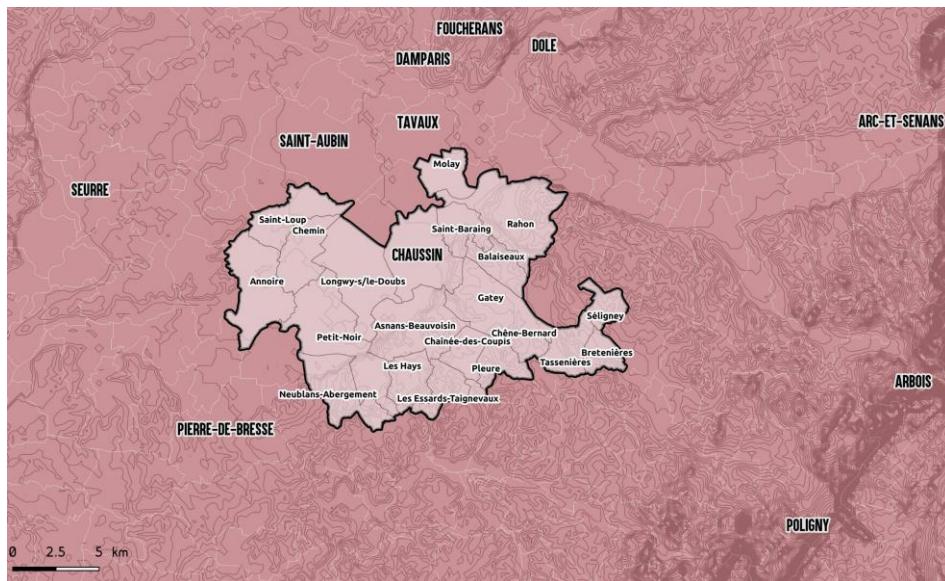
Le contexte	3
Situation et présentation générale de la communauté de communes de la Plaine Jurassienne	3
Diagnostic territorial	5
Evolution de la population.....	5
Evolution des logements.....	8
Evolution de la taille des ménages.....	9
Activités économiques, services et équipements	10
Mode d'occupation des sols.....	12
Activité agricole	13
Etat initial de l'environnement	15
La trame verte et bleue	15
Les risques et nuisances	18
Le patrimoine.....	18
Le projet communal : le PADD.....	19
Objectifs démographiques	19
Sa traduction en termes de logements	19
Sa traduction en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	21
Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité	25
La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel	27

La traduction réglementaire du PADD.....	29
Le règlement écrit et le zonage	29
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	31
La consommation d'ENAF.....	35
Le potentiel de logement.....	41
Définition d'un projet concernant le développement démographique	
41	
La réponse au développement du logement à travers le PLUi.....	43

LE CONTEXTE

Situation et présentation générale de la communauté de communes de la Plaine Jurassienne

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne (CCPJ) est un espace rural situé au cœur de la région Bourgogne-Franche-Comté. L'intercommunalité s'inscrit dans les aires d'influences des communes de Tavaux, Dôle, Arbois, Poligny ou encore Pierre de Bresse.



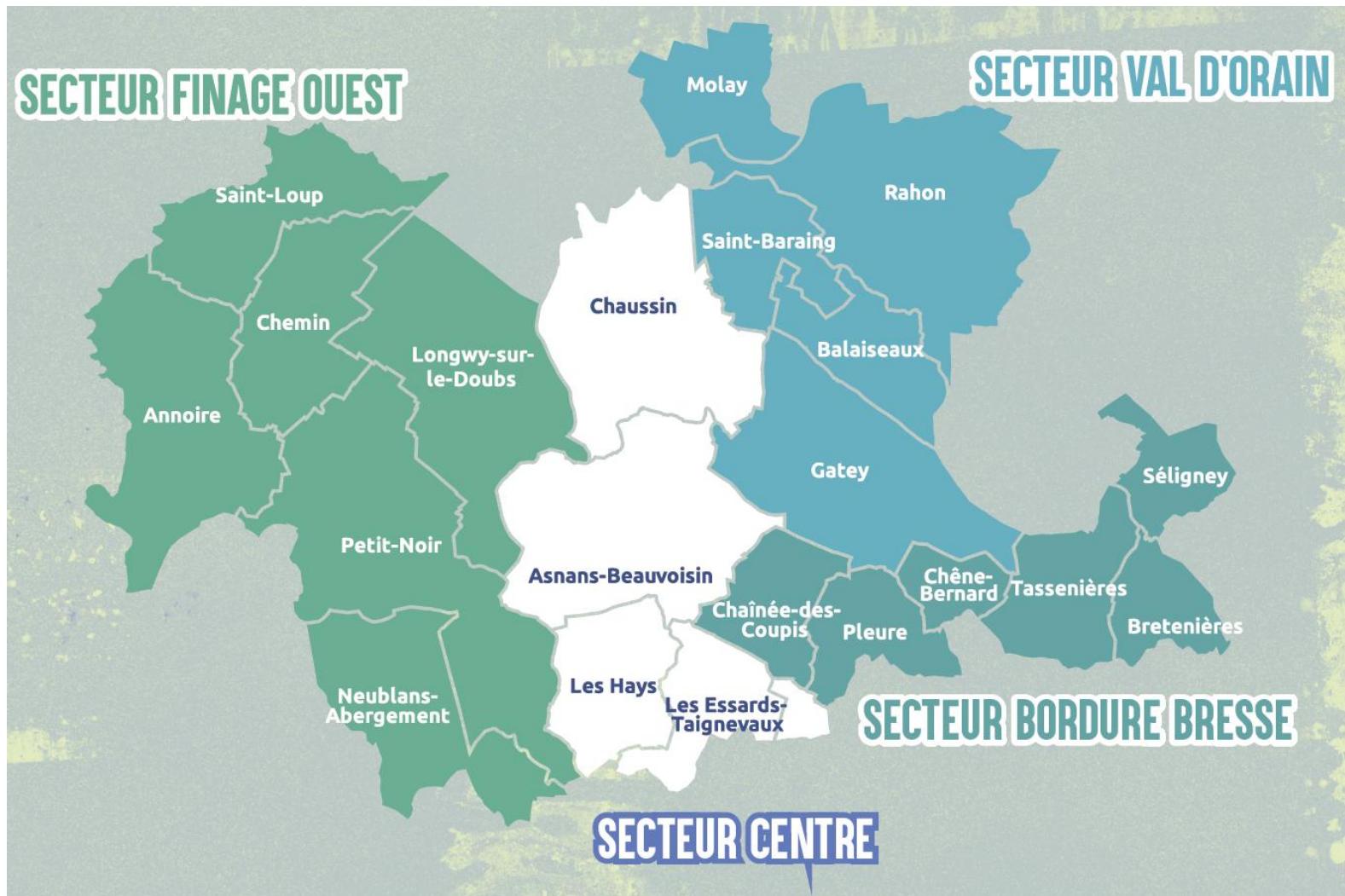
Carte 1 : La Plaine Jurassienne au cœur d'un territoire d'influence

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne se compose de 21 communes du canton de Tavaux dans le département du Jura. Le territoire compte 9 330 habitants répartis sur 210 km².



Carte 2 : Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne

La procédure d'élaboration du PLUi s'appuie sur 4 secteurs sur lesquels sont portés des actions tout au long de la procédure : Finage Ouest, Bordure Bresse, Val d'Orain et Centre.



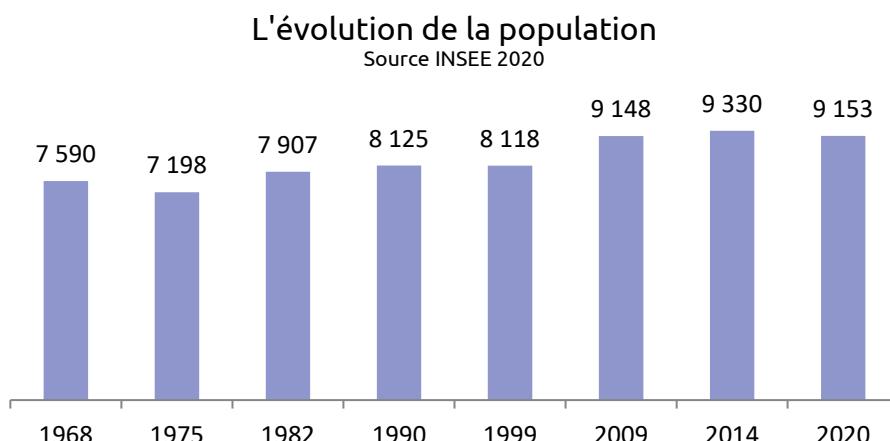
Carte 3 : Les quatre secteurs d'action du PLUi

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Evolution de la population

Le territoire de la Communauté de Communes a connu plusieurs temps dans le développement de sa population depuis 1968.

Le premier temps de recensement montre une diminution du nombre d'habitants entre 1968 et 1975. Nous constatons ensuite une augmentation continue de la population intercommunale de 1975 à 2014, notons tout de même une très légère baisse entre 1990 et 1999 sur cette période. Entre 1975 et 1982 ainsi qu'entre 1999 et 2009, la population a connu ses plus fortes augmentations. Enfin, depuis 2014, l'intercommunalité perd de la population.



La CCPJ était peuplée de 9 153 habitants en 2020, soit une légère baisse de population de 177 habitants par rapport à 2015, soit une

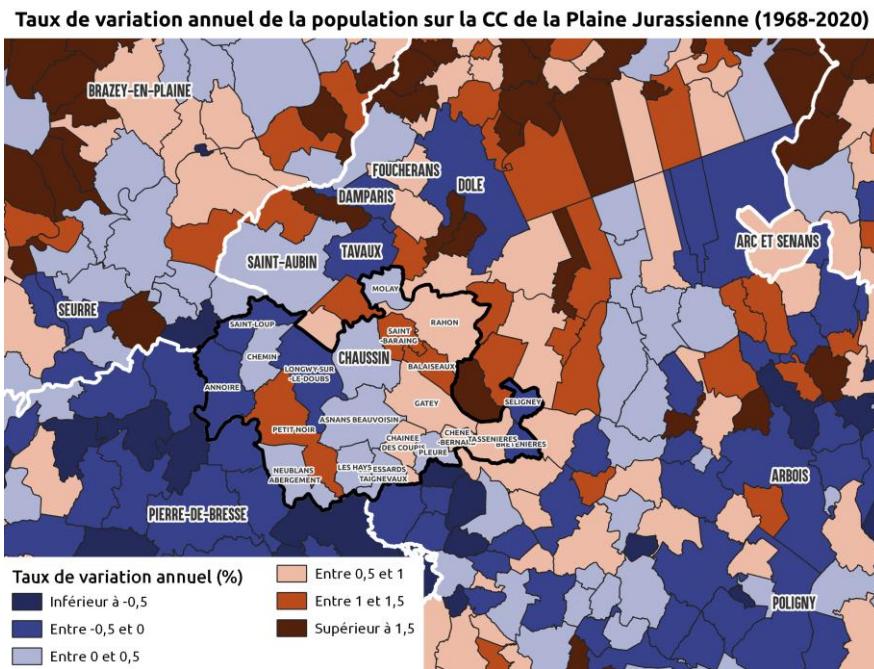
croissance démographique de -0,5% en moyenne par an. La CCPJ connaît ainsi une dynamique démographique qui suit une courbe plus abrupte que celle du département du Jura et celle de la communauté de communes Val d'amour située à proximité directe de la Plaine Jurassienne (respectivement -0,2% et -0,5% entre 2015 et 2020).

L'analyse faite par infra-territoire permet de distinguer les bassins de vie les plus dynamiques sur les dernières années en matière de démographie. Les communes situées à l'est de la CCPJ sont celles qui ont le plus gagné en habitants depuis 2015, notamment les communes de Saint-Baraing, Balaiseaux, Gatey ou encore Rahon. A contrario, l'ouest de la communauté de communes comprend avant tout des communes qui ont enregistré les taux de croissance les moins forts (voire négatifs) entre 2015 et 2020.

La population intercommunale connaît en fait une croissance quasi continue depuis les années 1975. Comme l'a montré le diagnostic territorial, le nombre d'habitants a fortement augmenté au cours des années 1970 et 1980 ainsi qu'au cours des années 2000. Néanmoins, depuis 2015, la population diminue discrètement. L'évolution constatée entre 2015 et 2020 s'inscrit ainsi à l'inverse de la tendance observée depuis le début des années 1960.

Une population en diminution

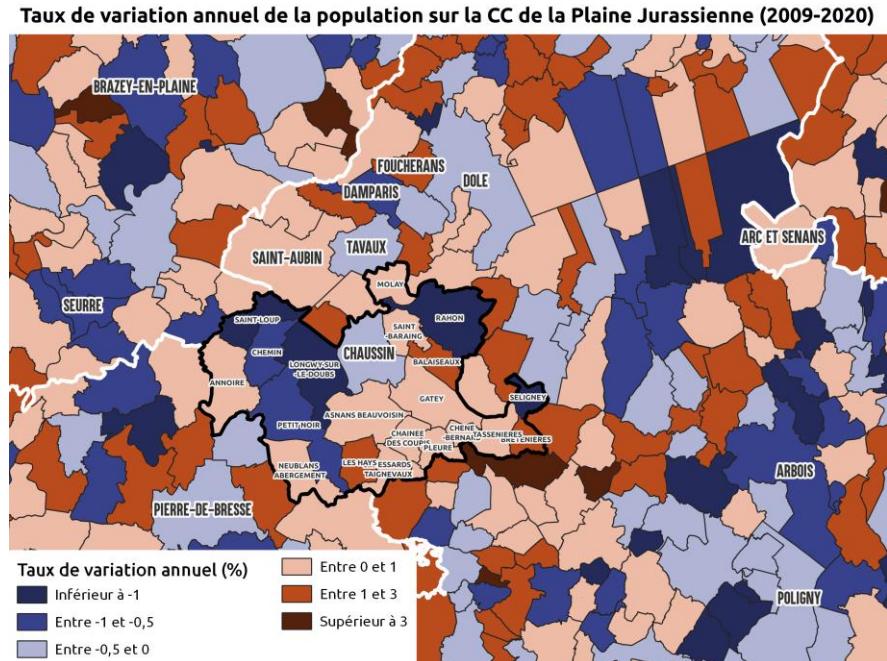
Cette évolution depuis 1968 s'appuie toutefois sur des disparités à l'échelle communale. Ainsi, la forte croissance sur certaines parties du territoire se sont traduites par des pertes de population dans d'autres espaces.



Le taux de variation annuelle de la population entre 1968 et 2020 - Source INSEE

Cette carte permet d'observer sur la période 1968-2020, une perte démographique importante sur l'ensemble des territoires situés au Sud/Sud-Ouest de la Plaine Jurassienne. Sur le territoire intercommunal, la partie Ouest affiche des évolutions assez faibles, voire négatives, hormis Petit-Noir qui a gagné des habitants. A l'inverse, les communes de l'Est profitent sur un temps long d'une augmentation de leur population communale à l'exception de Bretenières et Séligney.

Ces disparités locales sont encore différentes si l'on s'attarde à un pas de temps plus court.



Le taux de variation annuelle de la population entre 2009 et 2020 - Source INSEE

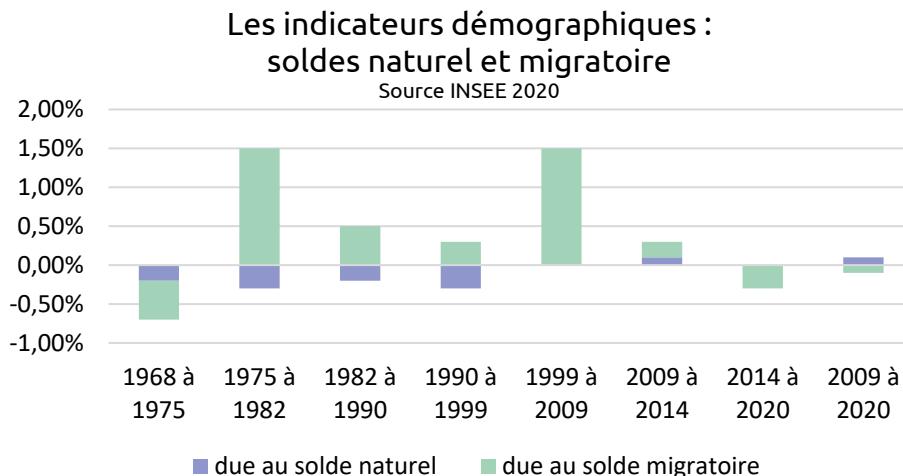
Sur la période 2009-2020, un regain démographique se fait sentir sur les territoires voisins, ce qui profite notamment au Sud/Sud-Est de la Plaine Jurassienne. Trois communes connaissent d'ailleurs une forte croissance démographique. Il s'agit des communes de Les Hays, Balaiseaux et Bretenières.

Les communes de Longwy-sur-le-Doubs, de Saint-Loup et de Séligney perdent toujours de la population rejoignent dans cette dynamique par les communes de Petit-Noir et Rahon. A l'inverse,

Bretenières et Annoire ont inversé leur tendance et connaît une dynamique récente d'accueil de population.

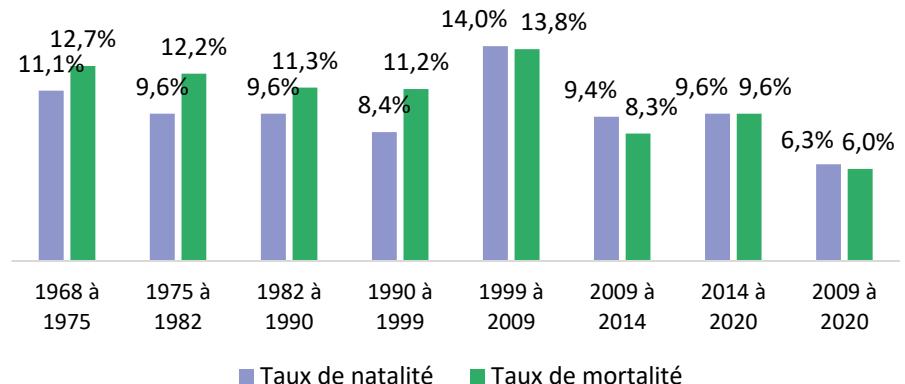
Les facteurs de la décroissance

La population de la Plaine Jurassienne a fortement augmenté depuis 1975. La croissance de la population s'appuie sur deux phénomènes : le solde naturel et le solde migratoire. Le premier est la différence sur une même période des naissances et des décès sur le territoire. Si le nombre de décès est supérieur au nombre de naissance, la population diminue. A l'inverse, un nombre de décès inférieur au nombre de naissance fait croître la population.



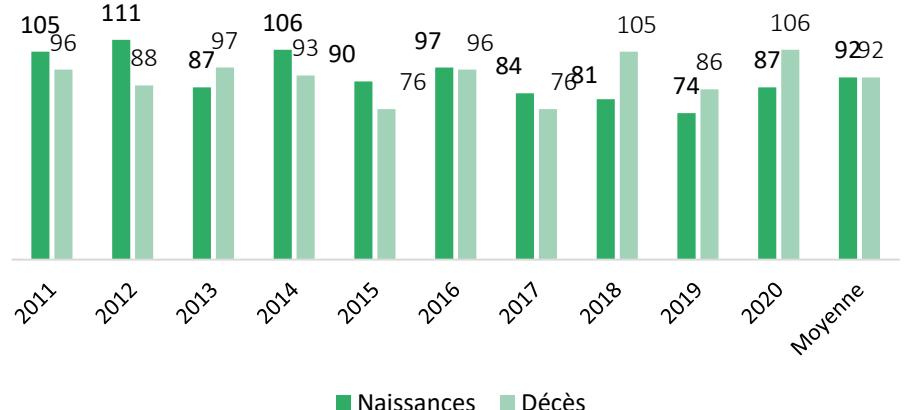
Les indicateurs démographiques : taux de natalité et de mortalité

Source INSEE 2020



Les indicateurs démographiques : naissances et décès

Source INSEE 2020

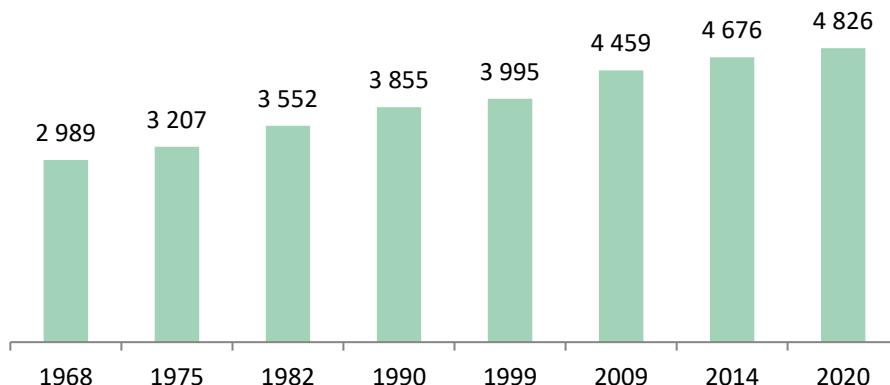


Evolution des logements

Le nombre de logement est en constante augmentation sur le territoire depuis 1968. Le dernier recensement de 2020 comptabilise 4 826 logements.

L'évolution du nombre de logements

Source INSEE 2020

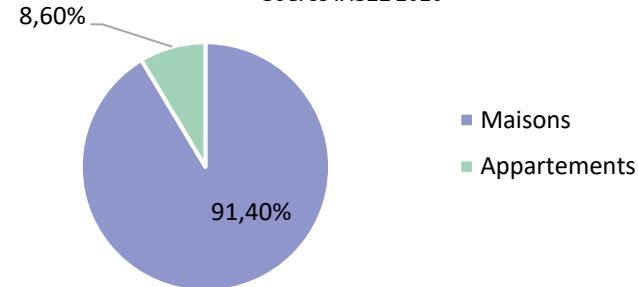


L'analyse du parc de logement montre une prédominance nette des logements individuels sur les logements collectifs. Ils représentent 9 maisons sur 10.

Ainsi, le territoire compte 4 381 maisons soit 91,4 % du parc de logements et seulement 414 appartements ce qui représente 8,6 %.

La typologie du parc de logements

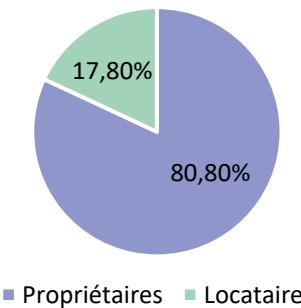
Source INSEE 2020



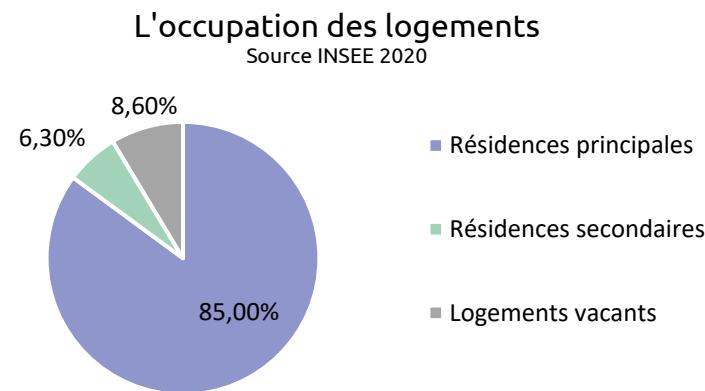
Une prédominance des propriétaires est observée sur le territoire avec 80,8 % des résidences principales. Les locataires n'occupent qu'une faible part des logements avec 17,8 %. Notons également que 1,5 % de la population intercommunal est logé gratuitement.

Statut d'occupation des résidences principales

Source INSEE 2020



Le parc de logement se constitue dans la même dynamique avec une forte représentation des propriétaires des résidences principales. Ces dernières représentent 85 % des logements.



Les logements secondaires représentent 6,3 % du parc immobilier. Il s'agit selon la définition de l'INSEE de l'ensemble des logements utilisés pour les weekends, les loisirs ou les vacances.

Sur le territoire, ils se localisent principalement au Sud de l'intercommunalité et s'inscrivent dans une dynamique autour du secteur de Pierre-de-Bresse.

Enfin, les logements vacants représentent 8,6 % des logements de l'intercommunalité. Un taux qui n'est pas considéré comme problématique étant situé en dessous du seuil des 10%, mais qui a augmenté ces dernières années (+2pts en dix ans).

Evolution de la taille des ménages

La taille des ménages sur le territoire est de plus en plus petite. En 50 ans, les ménages comptent quasiment une personne de moins. Ce phénomène de desserrement des ménages s'observe à l'échelle nationale avec des logements de moins en moins occupés.

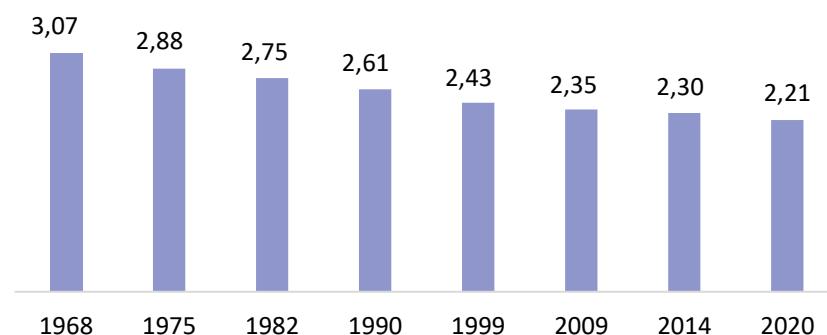
Aujourd'hui, à l'échelle du territoire, 31,1 % des ménages sont constitués de personnes vivant seules.

Depuis 2009, la taille moyenne des ménages au sein de la Plaine Jurassienne a encore diminué n'atteignant plus que 2,21 personnes par ménage.

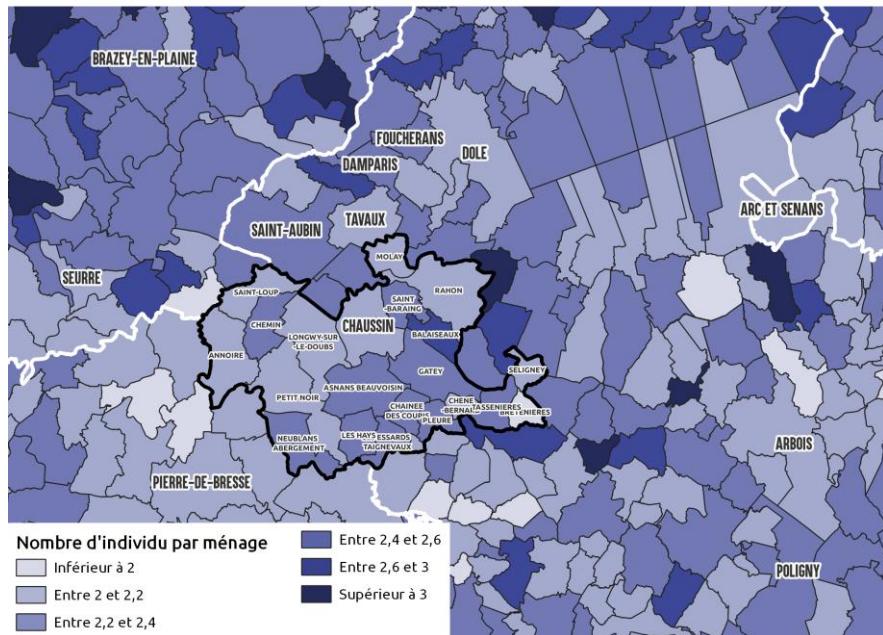
En France, la moyenne est de 2,17 personnes par ménages, une valeur juste inférieure à celle constatée à l'échelle de la Plaine Jurassienne.

L'évolution de la taille des ménages

Source INSEE 2020



Taille moyenne des ménages sur la CC de la Plaine Jurassienne (2020)



La taille des ménages - Source INSEE 2020

Activités économiques, services et équipements

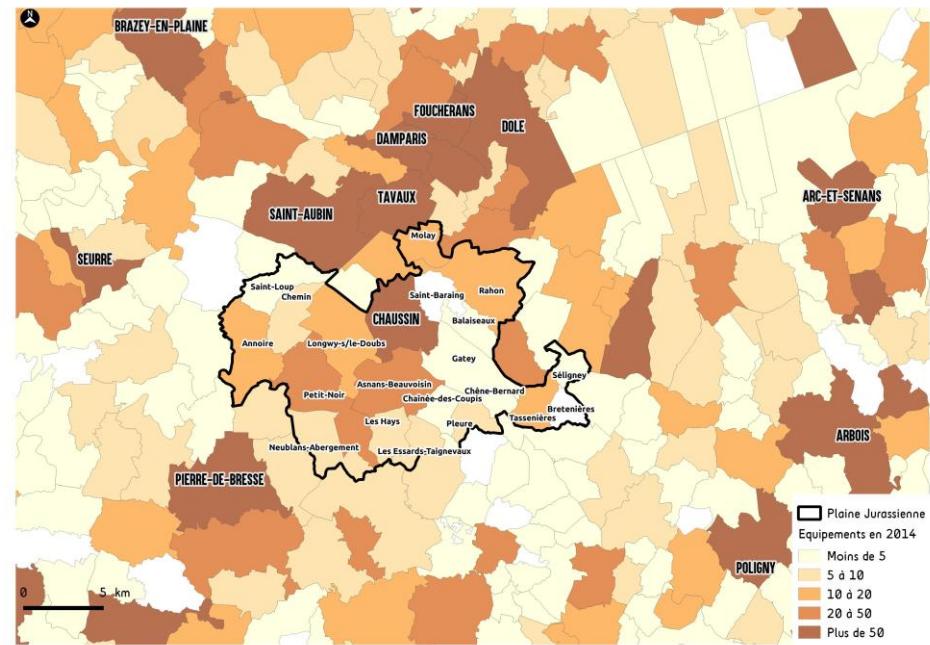
Equipements

Le territoire intercommunal dispose selon des critères de l'INSEE d'un pôle intermédiaire, Chaussin et d'un pôle de proximité à Petit-Noir.

Les équipements présents sur le territoire participent à son dynamisme et à son attractivité.

L'espace intercommunal offre une diversité dans les équipements tant par la vocation que par la localisation. En 2014, le territoire comptabilise 265 équipements.

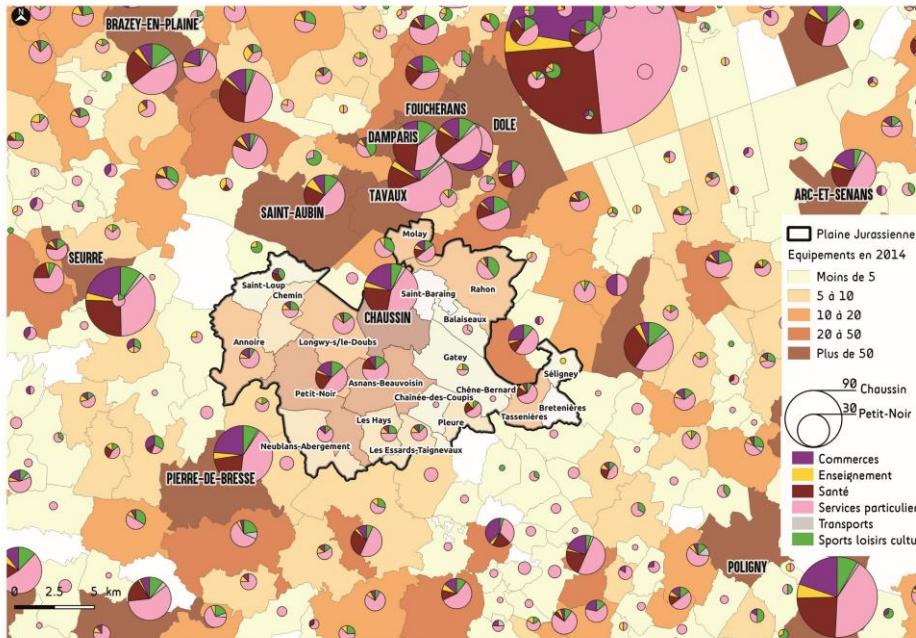
La répartition montre une disparité entre les communes. Alors que certaines ne disposent d'aucun équipement d'autres concentrent les services. Ainsi, c'est la commune de Chaussin qui se distingue en proposant plus de 50 équipements en 2014.



La répartition des équipements sur le grand territoire - Source BPE/INSEE
2014

Ces équipements se répartissent autour de grandes catégories dans les domaines de la santé, de l'enseignement, des services aux

particuliers ainsi que les transports, les sports, les loisirs et la culture.



*La répartition des équipements sur le grand territoire - Source BPE/INSEE
2014*

Analyse socio-économique

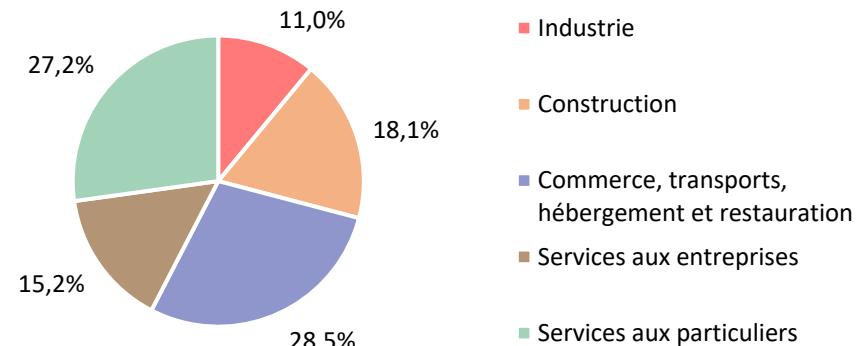
Emploi

Le territoire comptabilise 1 406 emplois en 2020. Des emplois qui sont principalement salariés car ces derniers représentent 69,2 %.

Le territoire offre une diversité économique. En 2020, ce sont les commerces, transports, hébergement et restauration qui compte le plus grand nombre d'entreprises avec 28,5 %.

Le domaine des services aux particuliers représente plus d'une entreprise sur quatre. La construction compta presque une entreprise sur cinq, suivie de près par les services aux entreprises. Enfin, l'industrie est le domaine économique le moins présent avec 11 % des entreprises dans ce domaine.

**Le nombre d'entreprises par secteur d'activité
au 31 décembre 2020**
Source INSEE 2020, SIRENE 2022



L'emploi par secteur d'activités - Source INSEE 2020

Au sein de la Communauté de Communes, une concentration de l'emploi s'observe autour de Chaussin qui compte quatre emplois sur dix.

Ce réseau d'emploi s'appuie ensuite sur les communes moteurs d'Annoire, d'Asnans-Beauvoisin, de Longwy, de Rahon et de Tassenières.

L'INSEE définit comme chômeur une personne qui n'a pas d'emploi mais qui en cherche un. En 2020, les chômeurs représentent 8,7 % des actifs soit 342 personnes.

La Communauté de Communes s'inscrit dans un territoire plus vaste en matière de dynamique économique. Sa situation géographique la lie au département du Jura mais aussi à la Côte-d'Or et à la Saône-et-Loire.

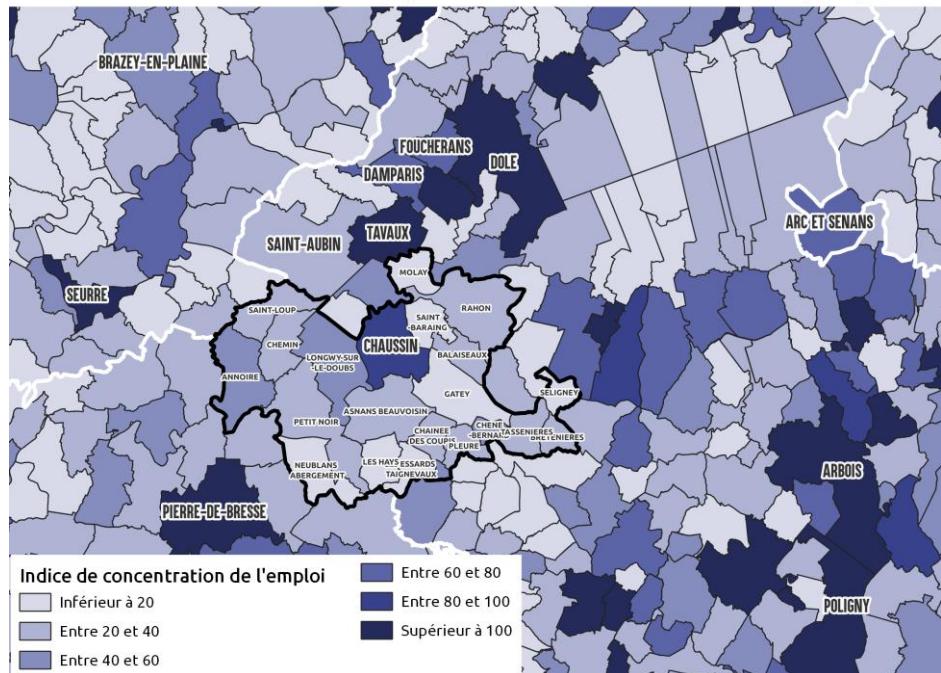
A proximité du territoire, les communes de Tavaux, Dole, Arbois, Poligny ou encore Pierre de Bresse sont des pôles moteurs de l'emploi.

Les actifs de la Plaine Jurassienne ont une réelle dépendance vis-à-vis des territoires voisins qui offre une diversité d'emplois.

L'intercommunalité affiche un rythme de création d'entreprises relativement stable sur la période 2013-2020, malgré un nombre assez faible de création d'entreprises en 2016. Depuis 2020, le rythme de création des entreprises apparaît comme très vertueux, indiquant une économie en bonne santé globale.

En 2022, à l'échelle de l'intercommunalité, ce sont 94 entreprises qui ont été créées. Au total, ce sont 705 entreprises qui ont été créées entre 2013 et 2022.

Indice de concentration de l'emploi sur la CC de la Plaine Jurassienne (2020)

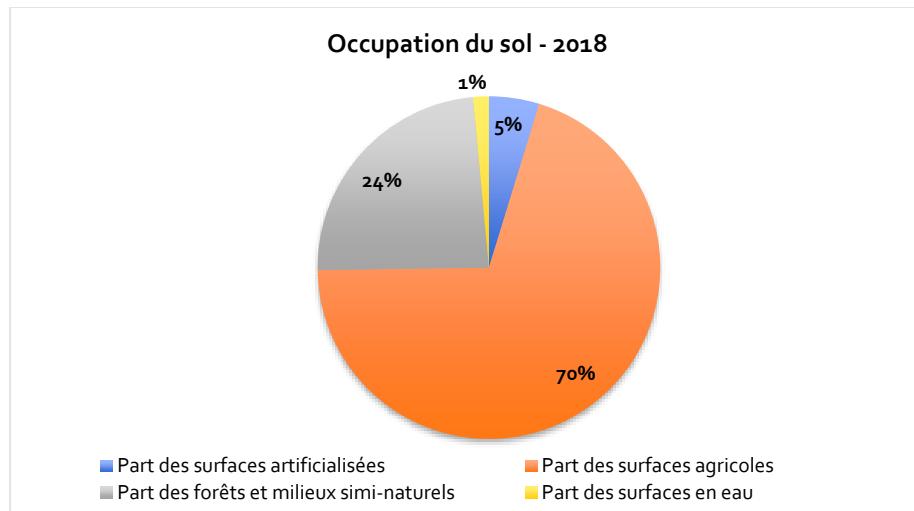


La dépendance territoriale à l'emploi en 2020 par commune – Source Insee 2020

Mode d'occupation des sols

Le territoire s'inscrit sur trois grandes entités écologiques. L'une, au Nord, est composée de vastes espaces agricoles, la deuxième, au Sud, est composée d'une majorité de boisements et étangs. La vallée du Doubs fait le lien entre ces deux entités.

La Plaine Jurassienne est un territoire rural qui s'inscrit sur un milieu physique permettant la pratique d'activités agricole, sylvicole et piscicole.



Répartition générale de l'occupation des sols sur le territoire – Source CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

- **Les espaces agricoles** représentent une grande part du territoire et sont les témoins de sa ruralité. D'après Corine Land Cover, qui recense l'occupation des sols sur le territoire français, ces espaces représentent environ 70 % du territoire. Parmi ces espaces, sont recensées environ 2600 Ha de prairies.
- Les espaces boisés que l'on retrouve en rive gauche du Doubs, autour des cours d'eau et dans la partie bressane du territoire. Les espaces boisés représentent environ 24 % du territoire.
- Les espaces urbanisés sont minimes dans ce territoire rural. Le territoire présente des espaces urbanisés relativement lâches, voire discontinus. Le territoire contient précisément 5,2 % de surfaces artificialisées. Il se situe donc tout juste en dessous de la moyenne nationale.

- Les espaces en eau, considérant le Doubs et les étangs les plus importants ayant une superficie significative à une échelle de grand territoire représentent 1 % du territoire. Associés aux espaces humides autour des cours d'eau, les surfaces humides représentent une surface bien plus importante.

Activité agricole

L'agriculture joue un rôle économique majeur dans ce territoire très rural. Historiquement forte et dynamique, elle s'est structurée autour de la polyculture-élevage en Bresse, et des grandes cultures dans le Finage, et a bénéficié pour cela de conditions favorables (relief, climat, qualité des sols, faible pression urbaine...). Il en résulte aujourd'hui une agriculture plutôt « classique », qui fonctionne bien, avec une bonne diversité de productions et de fonctionnement des exploitations, mais également quelques faiblesses inhérentes au contexte et à la conjoncture, qui peuvent représenter des menaces pour l'avenir.

Les grandes cultures, bien implantées surtout dans le Finage, représentent une filière dynamique mais aujourd'hui confrontée à des problèmes dont elle doit bien prendre la mesure :

- Le contexte de double incertitude, économique (volatilité des cours) et climatique (les dernières années n'ont pas permis, pour diverses raisons, d'atteindre les optimums de rendements), incite les producteurs à rechercher une meilleure valeur ajoutée et une sécurisation de leur système. Pour certains, cela passe encore par une recherche d'agrandissement, mais la forte pression foncière rend l'accès à de nouveaux terrains très difficile. C'est donc, de plus en plus, la voie de la diversification, de la recherche de cultures « de niche » à forte valeur ajoutée, qui prime : la diversification des

productions engendre une diversification des sources de revenus, et donc une meilleure résistance face aux aléas.

- Les contraintes environnementales sont perçues comme étant de plus en plus fortes, ce qui n'est pas totalement faux même si la perception en est parfois plus aiguë que la réalité. Zones vulnérables aux nitrates, périmètres de protection de captages d'eau potable, zones de non-traitement... réinterrogent les agriculteurs quant à leurs pratiques et leur relation à l'environnement.

La polyculture-élevage reste le système le plus représenté sur le territoire :

- Les éleveurs laitiers en AOC Comté sont peu nombreux sur le territoire, mais bénéficient de prix rémunérateurs. Par la mise en œuvre d'un cahier des charges strict, les producteurs ont pu maintenir un haut niveau de qualité et d'image de leur produit, permettant ainsi une bonne valorisation du lait. De plus, l'application de ce cahier des charges est également bénéfique pour l'environnement, puisqu'il implique une faible intensification, une conduite des troupeaux valorisant le pâturage. Il s'agit là d'une filière de qualité, rémunératrice, qui doit être préservée et valorisée.
- **L'élevage laitier standard** est globalement en difficulté, mais cela cache de fortes disparités, avec certaines exploitations qui s'en sortent plutôt bien. On y retrouve les exploitations avec les plus fortes superficies en moyenne : en lait standard, l'agrandissement et parfois le développement en parallèle d'une activité « viande », sont souvent perçus comme les seuls moyens de « s'en sortir ». Les plus petites structures ont tendance à disparaître au fur et à mesure des transmissions.
- Même si traditionnellement la Plaine Jurassienne n'est pas une « région à viande », **l'élevage pour la viande**, sous forme de vaches allaitantes ou de bovins à l'engraissement, est relativement bien implanté,

seul ou adossé à une activité laitière. Les élevages purement orientés « viande » sont plutôt en perte de vitesse mais, là encore, certains parviennent à tirer leur épingle du jeu. Assez peu rentables, ils doivent souvent disposer d'un cheptel assez conséquent pour vivre. Si l'on y ajoute un potentiel agronomique moyen en Bresse, avec donc un modèle plutôt extensif qui prédomine, on constate là encore une tendance à l'agrandissement des surfaces moyennes des exploitations.

De manière globale, il est remarquable de voir la coexistence d'activités d'élevage très diverses dans leur approche et leur fonctionnement, et de constater qu'il n'y a pas un « modèle unique » meilleur que les autres. A structure équivalente, les résultats obtenus par deux exploitations peuvent s'avérer très différents. La capacité à compresser les charges s'avère souvent déterminante, les agrandissements importants s'accompagnant généralement d'une explosion de ces charges.

Du fait du contexte très rural, et de l'absence de ville et donc de bassin de consommation important sur le territoire, les circuits courts sont encore peu développés sur le territoire. Pourtant, la valorisation par la transformation à la ferme et la vente directe sont un moyen avéré de générer de la plus-value sur l'exploitation, par exemple en viande. Quelques maraîchers ont développé leur activité, la proximité de la ville de Dole constituant un potentiel de débouché intéressant. La pisciculture cherche à retrouver un second souffle pour perdurer et se développer sur le territoire, les pisciculteurs devront pour cela sans doute réfléchir à des logiques de mutualisation, voire s'ouvrir à d'autres débouchés (hébergement/loisirs...). Enfin, l'agriculture biologique est encore très peu représentée sur le territoire, en-dehors du maraîchage.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La trame verte et bleue

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne bénéficie d'un cadre naturel riche et varié, support d'une biodiversité riche. Quelques pressions humaines jouent sur le maintien et le développement de cette biodiversité. On pensera notamment à l'urbanisation, bien qu'elle soit modérée sur le territoire, à la présence d'infrastructures de transports comme l'A39, circulant en marge du territoire et l'activité agricole intensive de la plaine du Finage. Ces pressions sur le milieu naturel sont toutefois limitées et faibles par rapport au territoire voisin du Grand Dole.

Les espaces naturels de la Communauté de Communes, qu'ils soient protégés, gérés ou inventoriés sont nombreux et occupent une superficie de près de 20% du territoire. Ces espaces reconnus sont également complétés par des espaces de nature « ordinaire » et notamment de nombreux boisements, prairies et étangs.

Le PLUi permet de préserver les espaces naturels remarquables, sans toutefois les sanctuariser. Les enjeux généraux vis-à-vis des milieux naturels sont de préserver et valoriser les ressources de la Plaine Jurassienne, en visant un maintien voire un développement de la biodiversité. Les espaces remarquables, les espaces naturels complémentaires forment un ensemble constituant la trame verte et bleue du territoire, donc les continuités écologiques méritent une attention particulière.

Localement, on notera des sensibilités particulières :

- Dans la plaine agricole du Finage où la biodiversité est fortement limitée par les modifications profondes des milieux naturels par l'agriculture. Notons toutefois que l'agriculture permet l'accueil d'espèces intéressantes comme le Busard cendré. Le maintien des espaces non cultivés a un enjeu particulier dans le Finage (ripisylve de la Sablonne, bosquets et éléments végétaux ponctuels).
- Dans la vallée du Doubs où la biodiversité est très riche. Les milieux variés de la vallée sont un atout indéniable pour la biodiversité locale. Les milieux humides revêtent un enjeu particulier ici, d'autant plus que ces derniers ne sont pas systématiquement inclus dans des zones naturelles remarquables.
- Dans la Bresse Jurassienne qui constitue une mosaïque de milieux naturels permettant le développement d'une richesse écologique indéniable. Ce sont avant tout les espaces boisés qui participent à l'intérêt écologique. Les boisements forment une frange boisée au sud du territoire qui s'intègre à une trame boisée beaucoup plus vaste de la forêt de Chaux à la forêt de Pourlans. Les milieux humides sont également ici primordiaux, bien que leur nature soit différente de celles de la vallée du Doubs. Les étangs et ruisseaux ont un rôle prépondérant dans la qualité des milieux, et ne sont pas tous intégrés à des espaces naturels remarquables. Leur avenir écologique réside tout particulièrement dans le maintien des activités humaines pour la pisciculture.
- Dans les espaces aquatiques en général, où la ressource en eau est essentielle dans le fonctionnement écologique de la Plaine Jurassienne. L'avenir des cours d'eau est lié au bon fonctionnement écologique des rivières qu'il s'agisse de leur continuité hydraulique ou de leur mobilité naturelle. Le réseau de mares et d'étangs est essentiel au maintien des continuités humides et aquatiques du territoire.

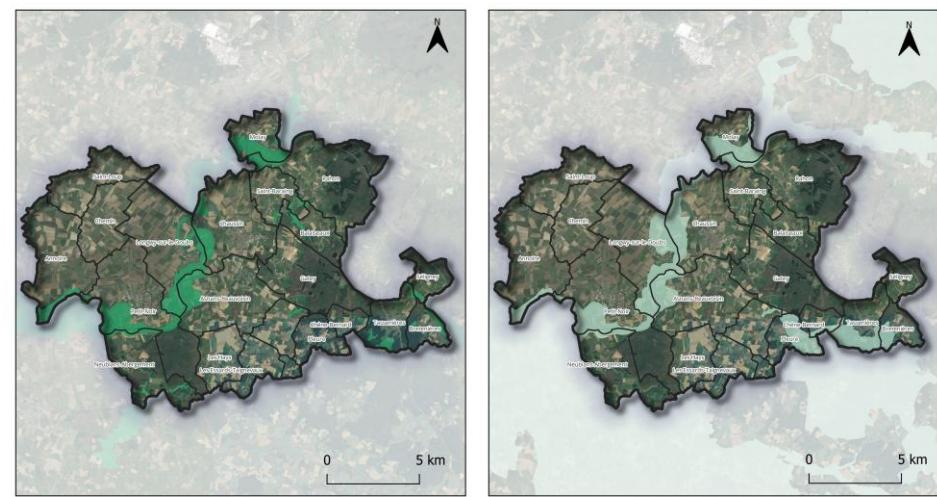
Le territoire de la communauté de communes est concerné par divers espaces protégés reconnus :

- Un arrêté de Protection de Biotope (AIPPB) de la « Basse Vallée du Doubs », concernant les communes d'Annoire, Petit-Noir et Neublans-Abergement. L'étendue nouvelle du site concerne une surface globale de 1640 ha dont 186 ha sur le territoire du Jura, au sein de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne.
- La Réserve Naturelle Nationale (RNN) de l'Île du Girard qui est un territoire protégé situé au Nord-Ouest du département du Jura à la Confluence du Doubs et de la Loue. C'est une zone qui s'inscrit dans un paysage agricole dense avec de vastes cultures céréalières intensives qui composent la Plaine du Finage.
- Deux sites Natura 2000 classés à la fois comme ZSC et comme ZPS :
 - o la Basse Vallée du Doubs, au Nord,
 - o la Bresse Jurassienne, au Sud.
- Trois ENS labellisés, au niveau de la confluence entre l'Orain et le Doubs sur la commune de Chaussin et de Longwy-sur-le-Doubs, l'ENS du Mératon sur la commune de Petit-Noir et de Neublans-Abergement et l'ENS de l'Etang du Chalat sur la commune de Séligney,
- 3 ZNIEFF de type 2 :
 - o **La Basse vallée du Doubs en aval de Dole (n°430002214) :** Cette ZNIEFF concerne les bords du Doubs à Rahon, Saint-Baraing, Chaussin, Longwy-sur-le-Doubs, Asnans-Beauvoisin, Petit-Noir, Neublans-Abergement et Annoire.
 - o **Les Bois et étangs du Nord de la Bresse (n°430002211) :** Ce site est un complexe d'étangs, de prairies et de bois humides de l'ordre de 5700 ha. Cette ZNIEFF concerne la partie Sud-Ouest du territoire à La Chaînée-des-Couplis, Gatey, Pleure, Chêne-Bernard, Tassenières et Bretenières.

- o **La basse vallée du Doubs et réseau d'étangs au sud (n° 260030455).** Ce site concerne l'est du territoire sur une partie marginale. Cette zone comprend une variété de milieux naturels, tels que des boisements alluviaux, des grèves, des noues, des plans d'eau artificiels, des marais et des prairies alluviales sèches ou humides.

- 21 ZNIEFF de type 1.

Localisation des ZNIEFF



Légende

- Limites des communes
- ZNIEFF de type 1

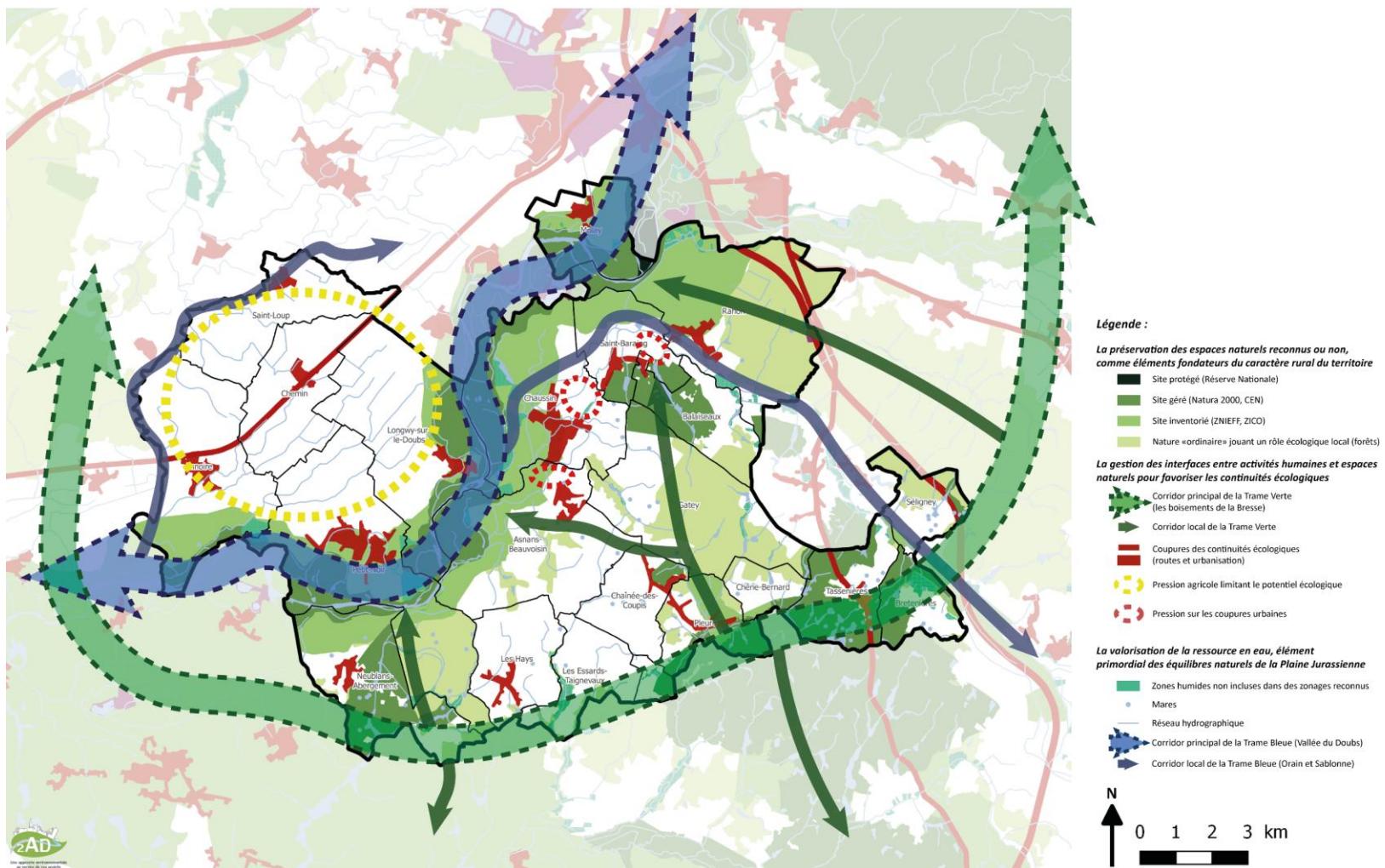


Légende

- Limites des communes
- ZNIEFF de type 2

Localisation des ZNIEFF - Source INPN

Synthèse des enjeux concernant le milieu naturel



Synthèse des enjeux concernant le milieu naturel

Les risques et nuisances

La présence d'une ressource en eau particulièrement présente sur le territoire est un atout indéniable mais représente également la majeure partie des risques pour les biens et personnes. Le risque d'inondation est très présent sur le territoire, dans la plaine du Finage et aux abords du Doubs. Les inondations par débordement du Doubs présentent un enjeu particulier. Elles sont accompagnées par le risque créé par la remontée des nappes phréatiques qui sont affleurantes sur la partie basse du territoire.

En revanche, les risques liés aux activités humaines sont faibles et localisés, notamment au droit des infrastructures permettant le transit de matières dangereuses. Les nuisances sont également localisées et relativement faibles (pollution lumineuse, bruit environnant notamment).

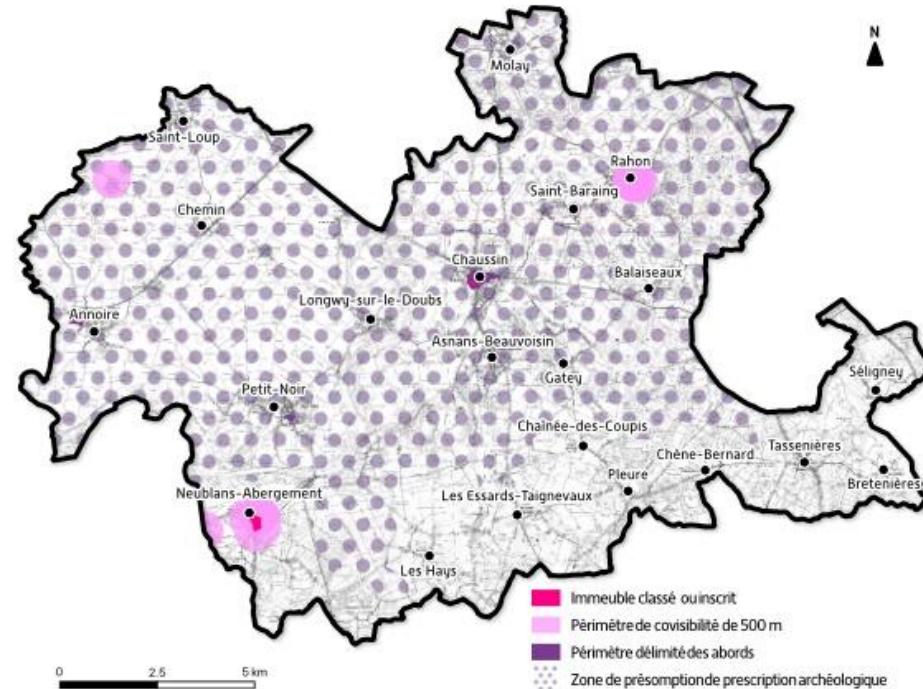
Le PLUi vise, en premier lieu, à limiter le développement urbain sur l'ensemble des secteurs jugés à risque. Au vu d'un PPRi particulièrement contraignant sur le territoire, il s'agira d'imposer les règles de ce dernier dans les projets futurs.

Localement, on notera des sensibilités particulières :

- Dans le Finage, le principal risque est lié aux inondations. La RD673 permet le transit de matières dangereuses, tout comme les canalisations de transport de produits chimiques et de gaz.
- Dans la vallée du Doubs, le débordement de la rivière est un enjeu particulièrement important, il s'agit également de la dynamique naturelle de la vallée. Le maintien des espaces naturels et des digues est primordial. Il s'agit également de favoriser les projets de reconnexion des mortes et anciens bras.
- Dans la Bresse jurassienne, les risques sont moins importants. Au vu des sols argileux, on note une sensibilité pour le risque de retrait et gonflements des argiles pouvant fragiliser les constructions.

- Dans les secteurs urbanisés, la présence d'anciennes activités pouvant avoir polluées localement les sols est à prendre en considération bien qu'aucun site pollué ne soit recensé à l'heure actuelle. Les activités humaines sont globalement peu polluantes et seules les ICPE peuvent présenter une nuisance pour l'environnement. Il s'agit, pour la plupart, d'ICPE agricoles. Enfin, ce sont les principales infrastructures de transport qui représentent les nuisances les plus importantes, par le transport de matières dangereuses, par le bruit généré par la circulation routière et la sécurité routière en générale.

Le patrimoine



La protection du patrimoine – Réalisée par Capla Architecture 2019

LE PROJET COMMUNAL : LE PADD

Au regard des enjeux du territoire mis en évidence dans le rapport de présentation, le PADD de la Plaine Jurassienne est orienté autour de 3 axes :

- Axe 1 : Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne
- Axe 2 : Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs
- Axe 3 : Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité.

Objectifs démographiques

La Plaine Jurassienne a besoin de répondre à l'installation de nouveaux habitants pour maintenir sa vie locale. Cette arrivée d'habitants supplémentaires, associée à un phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage entraîne un besoin de création de logements supplémentaires.

La CCPJ a programmé un projet démographique permettant d'atteindre une population de **9 720 habitants d'ici à 2035 soit 565 habitants supplémentaires avec un taux moyen de variation annuelle de 0,40%/an.**

Pour atteindre environ 9 720 habitants, il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales à hauteur **de 280 résidences principales supplémentaires.**

Sa traduction en termes de logements

La taille des ménages

La taille des ménages est en diminution depuis 1975. En 2020, on recensait 2,20 personnes par ménage sur le territoire de la Plaine Jurassienne. En accord avec les dynamiques du territoire, il est estimé que la taille des ménages diminuera légèrement en corrélation avec les évolutions sociétales, pour se stabiliser à **2,05 personnes par ménage à l'horizon 2035.**

Le point d'équilibre

Le point d'équilibre ou le point mort permet de maintenir la population à son niveau actuel en prenant en compte les évolutions sociétales, au sein du parc de logements actuels.

Pour stabiliser la population au niveau enregistré en 2020 (soit 9 153 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages (de 2,20 en 2020 à 2,05 en 2035). Il est estimé un besoin de **300 logements.**

Le besoin total en matière de logements

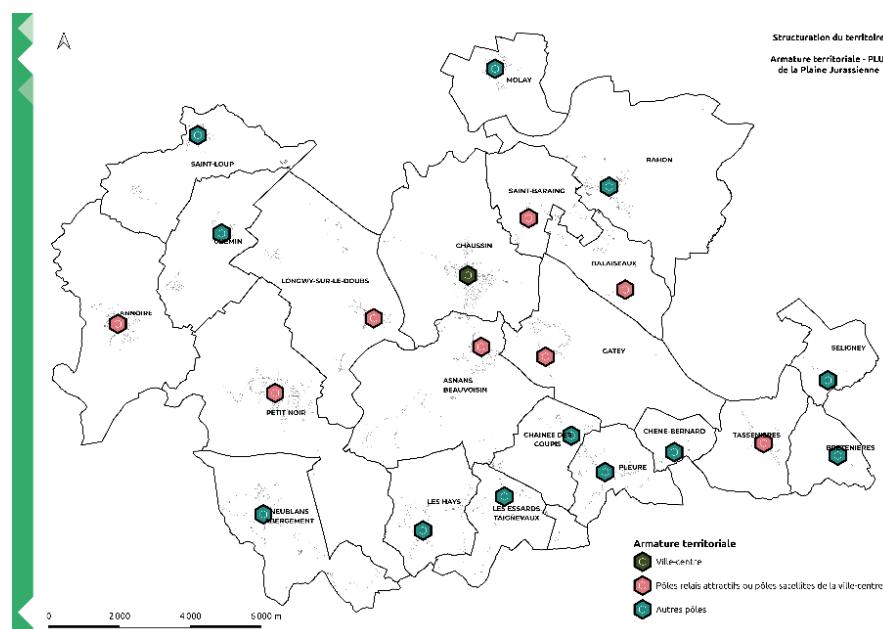
580 logements seront nécessaires pour atteindre cet objectif entre 2020 et 2035 dont :

- **Près de 300 logements pour pallier la baisse du nombre de personnes par logements** lié au vieillissement de la population et à la décohabitation (phénomène sociétal) avec un passage d'une taille des ménages de 2,20 en 2020 à 2,05 à horizon 2035,
- **Près de 280 logements pour une croissance démographique** (ambition politique) pour accueillir les 565 habitants supplémentaires,

Une armature définie

L'accueil de la population nouvelle doit être respectueux de l'armature territoriale :

- ✓ Privilégier la densification des espaces bâtis constitués.
- ✓ Favoriser le développement d'opérations de création de logements autour du pôle de Chaussin ainsi que les pôles relais.
- ✓ Développer les centre-bourgs pour valoriser le commerce de proximité et les déplacements doux en lien avec les services.
- ✓ Maîtriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.



Densité de logements

- **Atteindre des densités établies en fonction de l'armature territoriale.** Il s'agira surtout d'éviter l'homogénéisation de ces densités dans les opérations pour conserver des ambiances rurales et non périurbaines.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE	DENSITÉ EN DENSIFICATION	DENSITÉ EN EXTENSION
Chaussin	14 logements/ha	16 logements/ha
Pôles satellites de Chaussin /	12 logements/ha	14 logements/ha
Pôles relais attractifs	12 logements/ha	14 logements/ha
Autres pôles	10 logements/ha	12 logements/ha

Résorption de la vacance

Le territoire recense 8,6% de logements vacants en 2020. L'objectif est donc d'être très vigilant et s'assurer que le taux n'augmente pas davantage. Par conséquent, la CCPJ souhaite stabiliser le taux de logements vacants en descendant sur un taux d'environ 8%. Descendre sur un taux de logements vacants de 8% en 2035 nécessite la mobilisation d'une quarantaine de logements sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

- ✓ Cette mobilisation globale de 40 logements à l'échelle de la Plaine jurassienne va tenir compte de l'armature territoriale.

Structuration du territoire	Nombre de logements vacants mobilisés
Chaussin – 1 commune	12 % - 5 logements
Pôles satellites de Chaussin/ Pôles relais attractifs – 8 communes	51 % - 20 logements
Autres pôles – 12 communes	37 % - 15 logements

Sa traduction en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Développement communal

Afin de préserver l'équilibre territorial et fonctionnel, il est envisagé de :

- Privilégier la densification des espaces bâties constitués.
- Favoriser le développement d'opérations de création de logements autour du pôle de Chaussin ainsi que les pôles relais.
- Développer les centre-bourgs pour valoriser le commerce de proximité et les déplacements doux en lien avec les services.
- Maîtriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.

Consommation d'ENAF

Entre 2011 et 2021, les données du CEREMA mettent en évidence une consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers de **39,4 ha** sur le territoire de la Plaine Jurassienne, soit environ 4 ha de consommation par an.

En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, et avec la territorialisation de la loi à l'échelle régionale par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestières retenue pour le Pays Dolois est de 58,3% pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Le PLUi doit **prendre en compte**, dans sa traduction réglementaire, les éléments inscrits au sein du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté.

La notion de "prise en compte" signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

Dans ce cadre-là, les élus s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et de **tendre vers une réduction de 53%** de la consommation par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie (2011-2021), correspondant à **une enveloppe annuelle d'environ 1,88 ha entre 2021 et 2031 (soit 18,88 ha)**.

Le PLU s'appliquant entre 2020 et 2035, il faut également veiller à l'intégration de l'année 2020 (en admettant la même enveloppe annuelle que la tranche 2021-2031 soit une enveloppe annuelle de 1,88 ha).

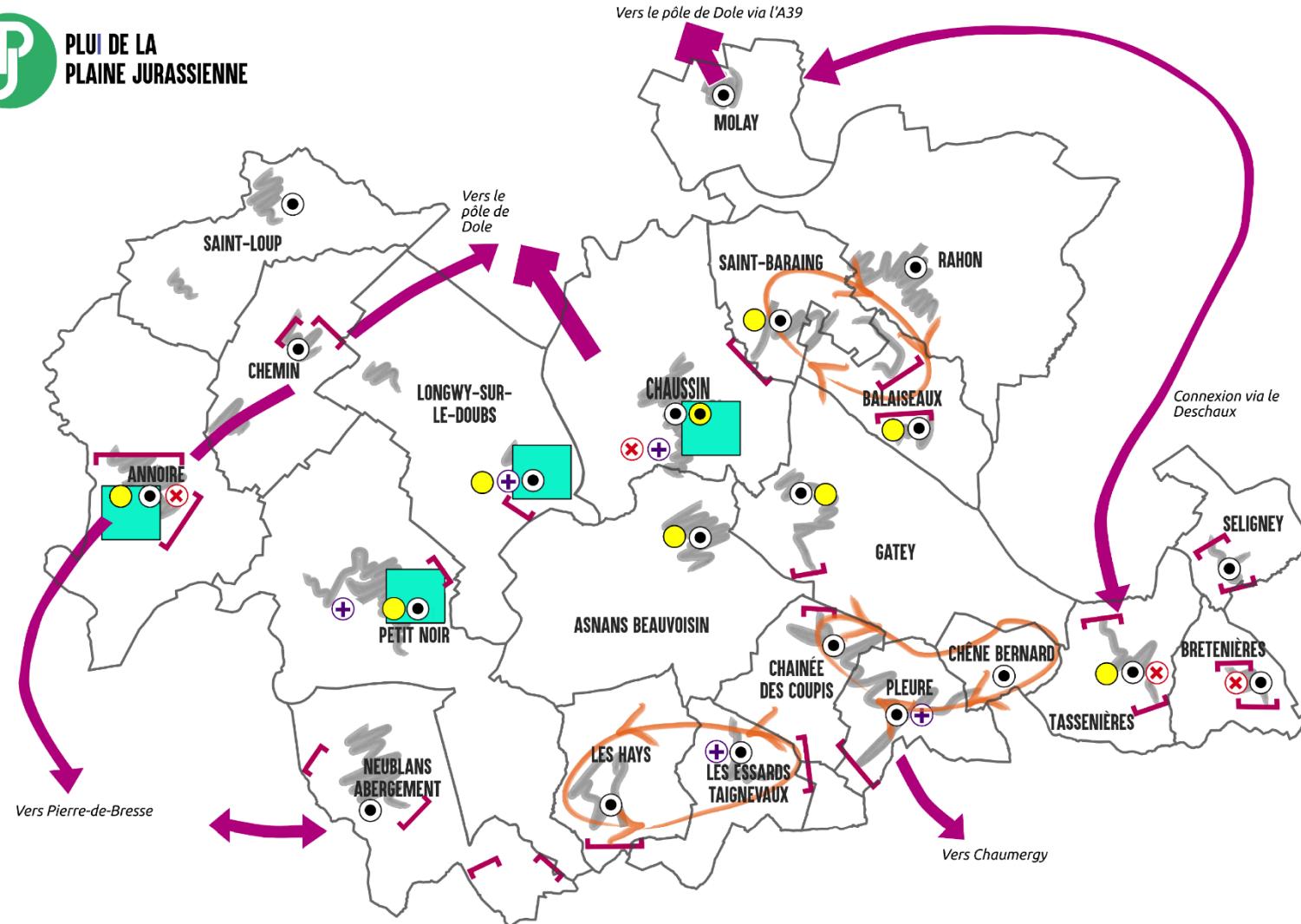
Afin de poursuivre la tendance vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, une réduction de 50% par rapport à 2021-2031 est appliquée sur la décennie suivante (2031-2041).

L'enveloppe annuelle approximative est de 0,94 hectare, soit 4,70 hectares entre 2031 et 2035 soit 5 années.

Ainsi entre 2020 et 2035, **l'enveloppe approximative globale attribuée sur notre territoire est de 25,38 hectares de consommation de terres agricoles naturelles et forestières**, pour toutes les vocations (habitat, activités économiques et équipement).



PLU DE LA
PLAINE JURASSIENNE



AXE 2 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTÉE AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

LEGENDE DE L'AXE 2 DU PADD : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTEE AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS



Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.



Structurer le parc selon l'organisation urbaine de la Plaine Jurassienne :

- Chaussin ville centre et ses villages satellites dont le développement urbain est lié
- Pôles relais disposant d'une attractivité relative



Accompagner la rénovation des logements pour diminuer la vacance dans les centres-bourgs.



Diversifier le parc de logement pour agir sur le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs.



Accompagner les mobilités sur les principaux axes routiers et calibrer le développement résidentiel en fonction des axes principaux :

- Axe à renforcer, connexion Chaussin vers Dole/Tavaux
- Axe d'appui vers le pôle Dolois, Chaumergy, Pierre-de-Bresse et Le Deschaux



Composer un parc de logement plus dense pour redynamiser la démographie malgré les risques d'inondations.

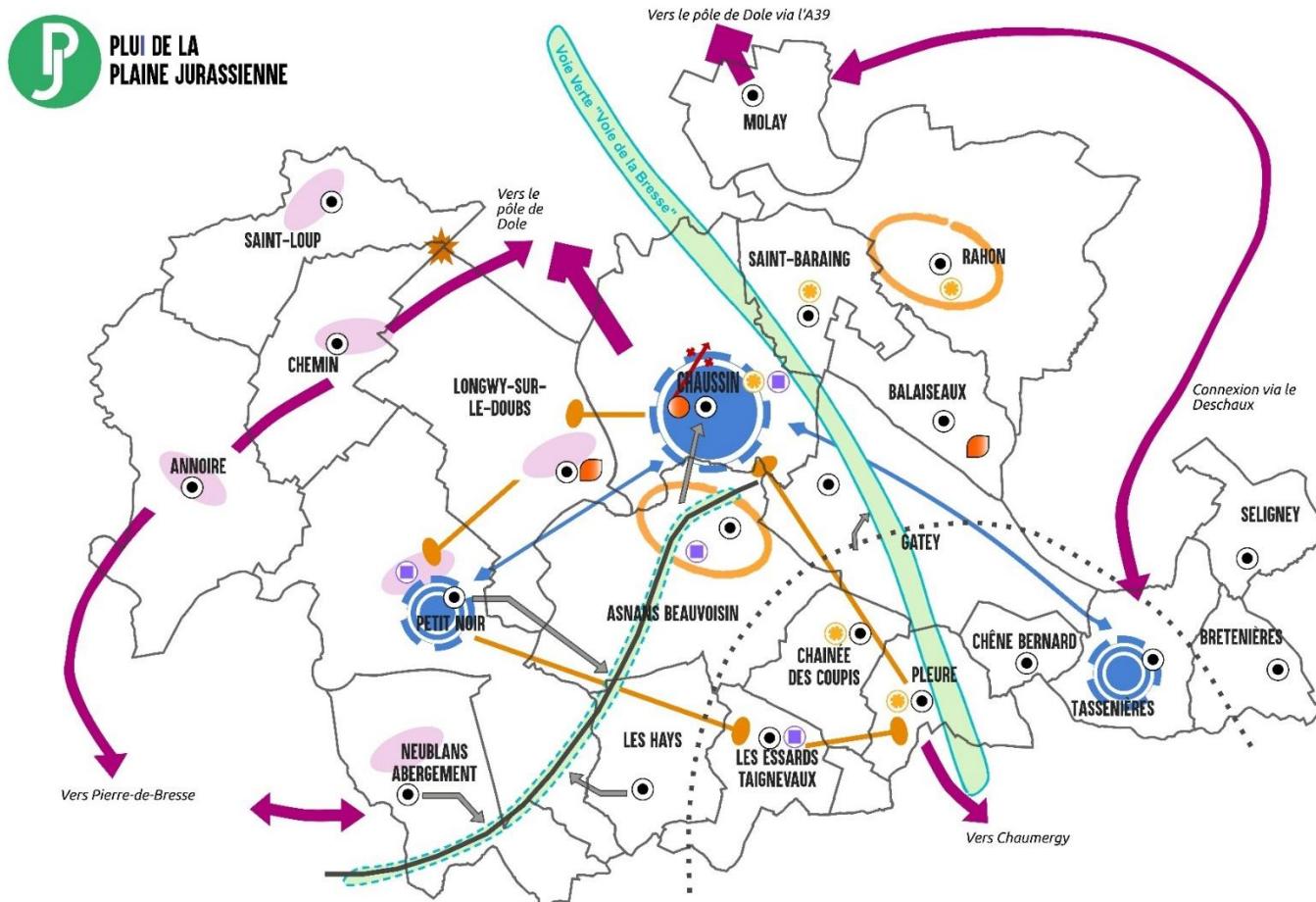


Poursuivre l'accompagnement du vieillissement de la population. Mailler l'offre de logements (résidence seniors, EHPAD) aux lieux de vie du territoire.



Eviter l'isolement des habitants en contenant l'étalement urbain pour renforcer les centralités.

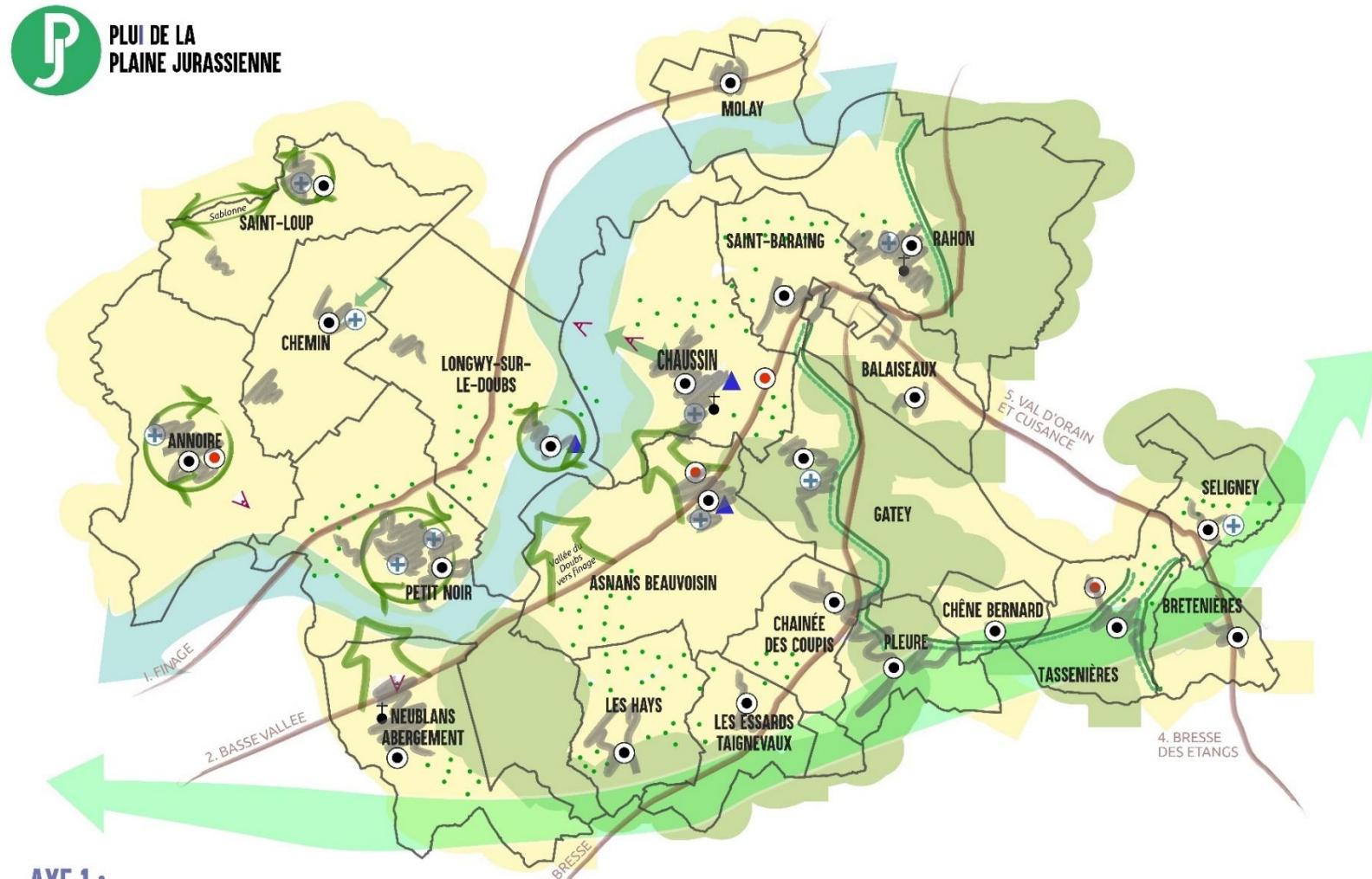
Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité



LEGENDE DE L'AXE 3 DU PADD : POURSUIVRE LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE JURASSIENNE AUTOUR DE SA RURALITE

- Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.
- ↗ Revitaliser le centre-bourg économique de Chaussin.
- 🕒 Maintenir l'offre commerciale sur le Pôle de Chaussin
S'appuyer sur l'offre secondaire existante à Petit-Noir et Tassenières
- ➡ Mettre en réseau les services destinés aux seniors (connexions village, logements dédiés, commerces, équipements).
- ▣ Reconquérir les friches industrielles et commerciales.
- ✳ Prendre en compte les silos d'Interval comme un site agricole majeur à enjeu et à risque.
- 🟡 Valoriser le commerce lié au terroir.
- ↔ Développer le territoire selon les migrations alternantes les plus stratégiques (Grand Dole principalement).
- Favoriser le développement de l'économie piscicole.
- 🕒 Améliorer la desserte numérique et téléphonique ralentissant l'arrivée et le développement d'entreprises.
- ➡ Protéger la Voie de la Bresse (Tavaux/Lons-le-Saunier).
- Accompagner la création d'une nouvelle voie verte sur l'ancien chemin de fer reliant Pierre-de-Bresse à Chaussin.
- ➡ Développer des connexions depuis les villages pour favoriser les migrations alternatives.
- Créer une halte cyclable et touristique à Chaussin.
- ▣ Envisager des aires d'accueil de pique-nique et de camping-car en relais de Chaussin.
- Constituer des boucles de randonnées dans le Finage en s'appuyant sur le patrimoine bâti et paysager.

La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel



LEGENDE DE L'AXE 1 DU PADD : VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA PLAINE JURASSIENNE

- Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.
- 4. BRESSE DES ETANGS** Concevoir le territoire selon ses 5 grandes entités paysagères : finage, basse vallée du Doubs, Val d'Orain et Cuissance, Bresse des étangs, Bresse.
- ↔ Protéger les alignements d'arbres structurants le paysage (RD 468 entrée de Chaussin, RD 673 entrée de Chemin).
- ↔ Garantir la complémentarité des paysages agricoles entre espaces agricoles et espaces boisés
- ↔ Reconstituer une trame arbustive dans les espaces les plus dépourvus.
- ↔ Préserver les boisements jouant un rôle fort pour des paysages et la constitution de couloirs écologiques.
- ↔ Protéger les lisières de bois.
- ↔ Maintenir des espaces de respirations dans les bourgs assurant des vues et/ou une logique écologique.
- ↔ S'appuyer sur la trame Verte et Bleue pour accompagner les fonctionnalités écologiques régionales et participer au développement touristique autour de la Vallée du Doubs.
- Accompagner le développement urbain selon les formes urbaines :
 - Veiller à une prise en compte paysagère dans les entrées de ville
 - Vues remarquables sur le territoire
- Protéger le patrimoine bâti remarqué et patrimonial (Rahon, Chaussin et Neublans-Abergement) et le petit patrimoine (croix de chemins, lavoirs, ...) sur l'ensemble du patrimoine.
- ▲ Favoriser le développement/renforcement d'activité touristique autour de la nature.

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PADD

Le règlement écrit et le zonage

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles-mêmes identifiées à la suite des enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports et mobilités, de l'environnement, des équipements, des risques, etc.

Les zones urbaines (U)

La zone urbaine (U) a pour vocation principale de favoriser la mixité des constructions, tout en veillant à leur compatibilité avec un environnement résidentiel. Cette zone, qui combine à la fois des bâtiments anciens et plus récents, peut accueillir des constructions destinées à diverses activités et services compatibles avec l'habitat.

La zone U couvre les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, ainsi que ceux équipés d'infrastructures publiques et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement, à condition que leur capacité soit suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone urbaine du PLUi de la CCPJ comprend six secteurs, chacun défini selon une vocation principale ou une forme urbaine spécifique à préserver ou à développer.

- La zone **Ua** concerne les secteurs où la vocation principale est la **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâties résidentiels implantés en extension des centres anciens ;
- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UJ** pour les secteurs de jardin n'autorisant que la construction d'annexe à la construction principale ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

Les zones à urbaniser (AU)

La zone AU (à urbaniser) est non bâtie et est destinée à être urbanisée à court/moyen terme. Son aménagement à venir s'accompagne systématiquement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone AU se compose de 2 types de zones :

- 1AU pour les zones à urbaniser à caractère mixte et à dominante d'habitat, urbanisable sans délai ;
- 1AUe pour les zones à urbaniser à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif, urbanisable sans délai.

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont dites zones « A ».

Elle protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour objectif d'accueillir le développement du monde agricole.

Les zones naturelles (N)

Elle protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Cela s'applique notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

- La **zone Ns** représentant certains projets de valorisation de l'espace naturel (création de logements touristiques),

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

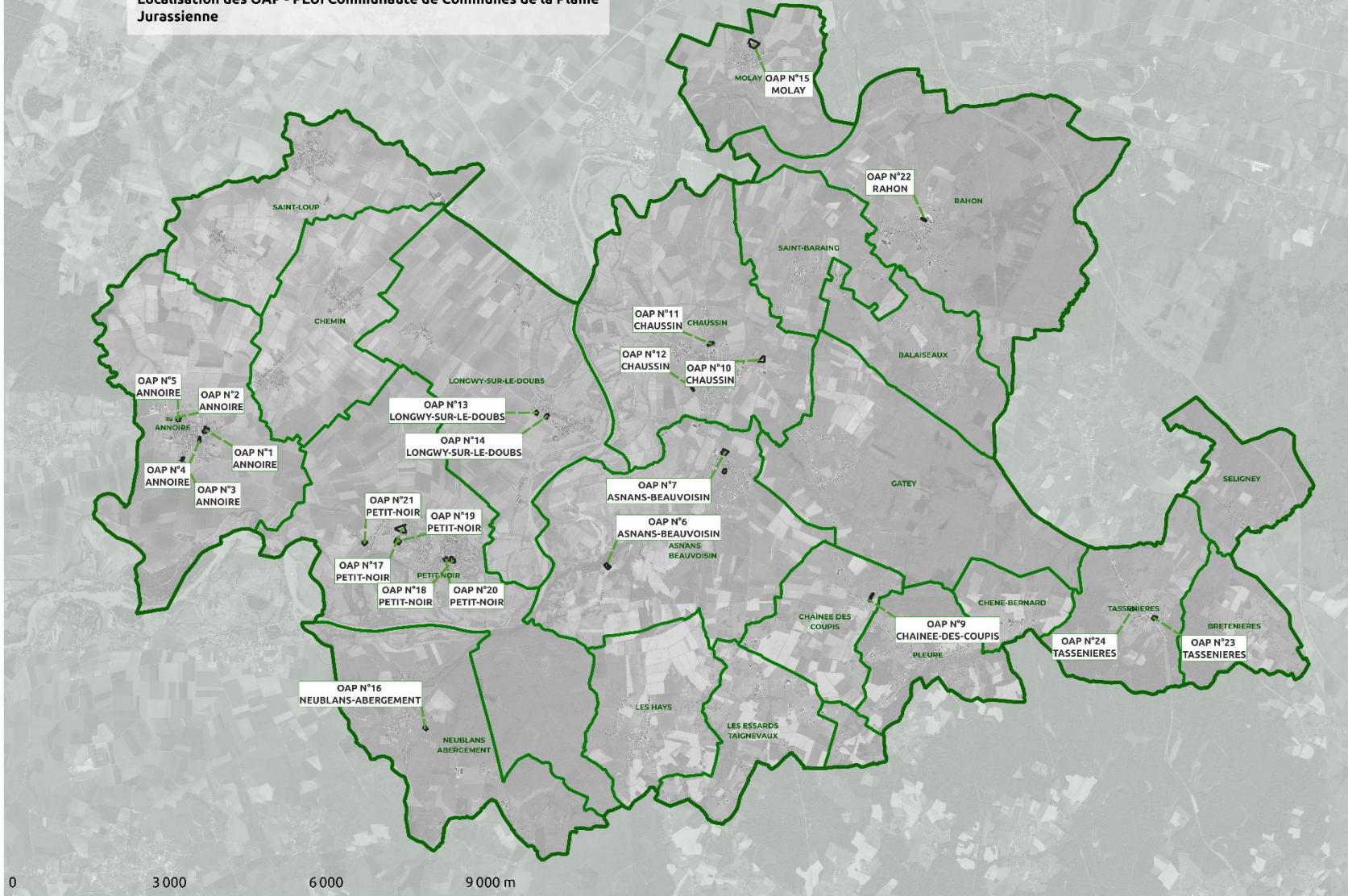
24 secteurs d'OAP sont définis sur le territoire de la Plaine Jurassienne :

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Vocation	Nombre de logements attendus
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	0,87 ha	Habitat	10 logements
2	Annoire	Rue de la Motte	0,20 ha	Habitat	4 logements
3	Annoire	Rue de Chalon	0,29 ha	Habitat	4 logements
4	Annoire	Rue de Petit-Noir	0,38 ha	Habitat	5 logements
5	Annoire	Le Verger	0,49 ha	Habitat	6 logements
6	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	0,90 ha	Habitat	13 logements
7	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	0,71 ha	Habitat	10 logements
8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	0,45 ha	Habitat	6 logements
9	Chaînée-des-Couplis	Rue du Muguet	0,45 ha	Habitat	6 logements
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	0,92 ha	Habitat	15 logements
11	Chaussin	Rue de la Malange	0,25 ha	Habitat	4 logements
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	0,51 ha	Habitat	7 logements
13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-ouest	0,33 ha	Habitat	5 logements
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	0,51 ha	Habitat	6 logements
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	2,10 ha	Habitat	Une vingtaine de logements
16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	0,40 ha	Habitat	4 logements
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	0,88 ha	Habitat	12 logements
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	0,79 ha	Habitat	11 logements
19	Petit-Noir	Rue des Grandes Courvées	1,74 ha	Equipement	-

20	Petit-Noir	Rue des Terreaux	0,44 ha	Habitat	6 logements
21	Petit-Noir	Rue de la Malande	0,56 ha	Habitat	8 logements
22	Rahon	Rue de la Rappe	0,34 ha	Habitat	4 logements
23	Tassenières	Route de Lons	0,49 ha	Habitat	6 logements
24	Tassenières	Route du 19 mars 1962	0,25 ha	Habitat	3 logements
TOTAL					175 logements

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Localisation des OAP - PLUi Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne



Les OAP thématiques

Deux OAP thématiques sont applicables sur l'ensemble du territoire communal :

- L'OAP Continuités écologiques (*Document 5b du PLU*), définit des orientations de préservation et de mise en valeur des éléments naturels. L'OAP « valorisation des continuités écologiques » est transversale et permet de mettre en relation tous les éléments de nature ou susceptibles d'être supports de services rendus à l'homme. Elle contribue à limiter les obstacles aux continuités écologiques, à favoriser le développement et le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels et agricoles. L'OAP exprime également une valorisation paysagère du territoire, en préservant et en mettant en valeur la richesse des espaces naturels. Le territoire de la Plaine Jurassienne est parsemé de nombreux milieux favorables à la biodiversité :
 - Les milieux ouverts herbacés
 - Les milieux forestiers
 - Les milieux humides
 - Les milieux aquatiques

Ces milieux, véritables réservoirs de biodiversité, mettent en lumière la richesse écologique du territoire. Que ce soit la vallée du Doubs, de l'Orain, la Bresse Jurassienne ou la plaine du Finage, tous abritent des réservoirs de biodiversité d'importances locales.

La composition paysagère est étroitement liée aux caractéristiques physiques du territoire, telles que l'eau, les sols et sous-sols, ainsi que le relief. La géographie et la morphologie de la Plaine Jurassienne engendrent ainsi des paysages variés avec des caractéristiques propres au territoire. Le patrimoine naturel diversifié y occupe une place prépondérante, notamment grâce à une plaine agricole offrant des vues particulièrement dégagées. De

plus, les cheminements doux et les liaisons routières facilitent la découverte et l'appréciation de ces paysages.

La présente OAP intègre également un volet spécifique sur la stratégie de gestion des zones humides et de compensation écologique.

- L'OAP Commerce définit les objectifs et les orientations qui doivent guider les projets afin qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie du territoire en matière de localisation préférentielle du commerce. Elle est complémentaire du règlement du PLUi. En l'absence de SCOT, l'OAP Commerce du PLUi est un document fondateur pour les autorisations d'exploitation commerciales. Il comporte une notion de superficie minimum qui s'élève à 1000 m² et qui peut être abaissée pour les agglomérations de moins de 20 000 habitants (pôles de proximité). L'OAP Commerce du PLUi fixe des conditions aux implantations commerciales en termes :
 - Localisation préférentielle des commerces,
 - Critères d'aménagement du territoire,

LA CONSOMMATION D'ENAF

La loi Climat et Résilience d'août 2021 vient introduire dans la loi la notion du Zéro Artificialisation Nette à atteindre à l'échelle nationale à horizon 2050. La question de l'artificialisation des sols prend alors davantage d'ampleur.

Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté

Dans le cadre du projet de PLUi, il a été souhaité de répondre aux objectifs du SRADDET en la matière, en attendant une territorialisation plus fine des objectifs.

Si ce développement sera également repris dans la partie relative à la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur, nous avons trouvé pertinent de la glisser également ici, car le PADD de la CCPJ fait référence au Zéro Artificialisation Nette au sein de son axe 2, et via son orientation 3 « *Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La 4ème règle du SRADDET Bourgogne Franche Comté demande à ce que « *les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :* »

- *Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;*
- *Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension.*

Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation. »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de PLUi s'est construit sur une analyse de la consommation d'espace, en extension comme au sein de l'enveloppe urbaine, sans inclure la notion d'artificialisation.

Le PADD fait afficher l'objectif territorialisé de modération de la consommation foncière « *En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, et avec la territorialisation de la loi à l'échelle régionale par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestières retenue pour le Pays Dolois est de 58,3% pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Le PLUi doit prendre en compte, dans sa traduction réglementaire, les éléments inscrits au sein du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi entre 2021 et 2031, l'enveloppe approximative globale est d'environ 20 hectares de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et économie).* »

La notion de "**prise en compte**" signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure. C'est pourquoi le document modère sa consommation à hauteur de 53% et non à hauteur de 58,3% comme souhaité au sein du SRADDET à l'échelle du Pays Dolois. Cette prise en compte tient lieu surtout au fait que les discussions sur la consommation foncière à l'échelle du Pays Dolois n'ont pas été engagés. Dans cette optique de prendre en compte malgré tout, le PLUi enregistre un projet suivant la même tendance que le Pays Dolois, c'est-à-dire un projet qui est encore plus modérateur que la loi en elle-même (50%).

L'analyse de la consommation future entre 2031 et 2041 ainsi que 2041 et 2050 sera calculée, par la suite, selon la méthodologie appliquée par le CEREMA. La communauté de communes souhaite tendre vers une réduction de 50% de la consommation enregistré par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie.

Cet indicateur fait apparaître une consommation de l'ordre de 1,70 hectares par an, toutes vocations confondues durant l'application du PLU (2020-2035).

La trajectoire ZAN expose :

- Une division par deux sur la période allant du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031, soit 2 hectares par an et une enveloppe de 20 hectares,
- Une division par deux de la période 2021-2031 sur la période allant du 1er janvier 2031 au 1er janvier 2041, soit 1 hectare/an sur les 5 ans du projet de PLUi qui court jusqu'en 2035, soit 5 hectares.

Projet 2020- 2035

Encart méthodologique : faute de données précises sur l'occupation des sols, il a été choisi de croiser les espaces estimés artificialisés dans le cadre du projet (potentiel foncier et zones à urbaniser) avec la méthodologie du CEREMA, qui nous explique sur l'occupation des sols selon qu'elle recouvre des « territoires consommés », des « territoires agricoles » ou des « territoires naturels ».

Le chiffre sur la consommation foncière intègre également les consommations réalisées entre 2020 et l'arrêt de projet.

Consommation potentielle 2020-2035

La consommation d'ENAF sur le territoire de la CCPJ est ainsi mesurée à hauteur de 26,47 ha pour la période 2020-2035. La consommation sur la communauté de communes de la Plaine Jurassienne fait apparaître plusieurs typologies de consommation :

- La consommation possible par l'intermédiaire du zonage pour la vocation habitat : potentiel foncier située en extension, sur une parcelle à vocation agricole qui serait comptabilisée comme de la consommation d'espace agricole,



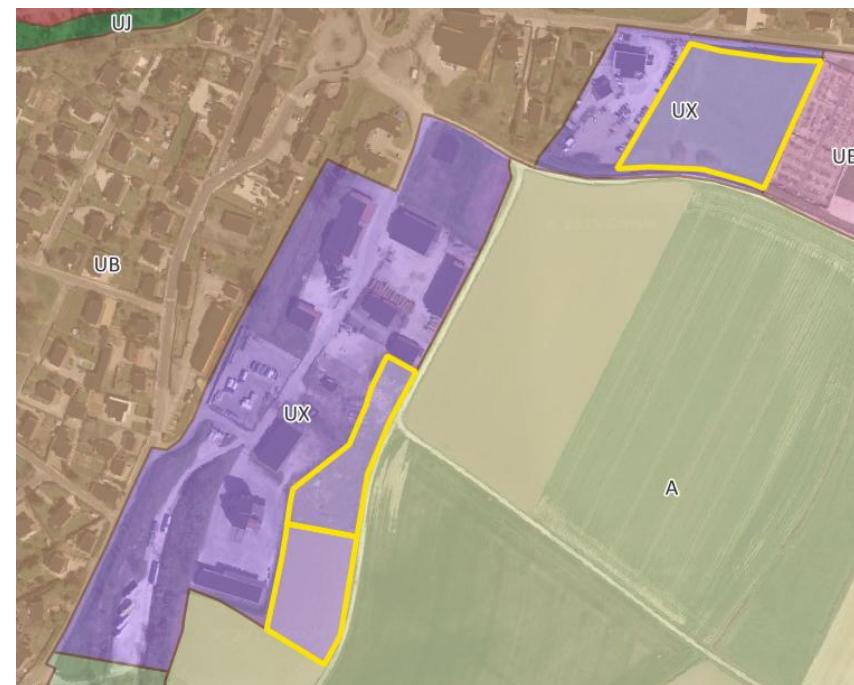
TYPE DE CONSOMMATION	SURFACE (EN HA)
Dents creuses potentielles consommatrices d'ENAF	11,80

- La consommation possible par l'intermédiaire de zones d'extension (zones à urbaniser AU),



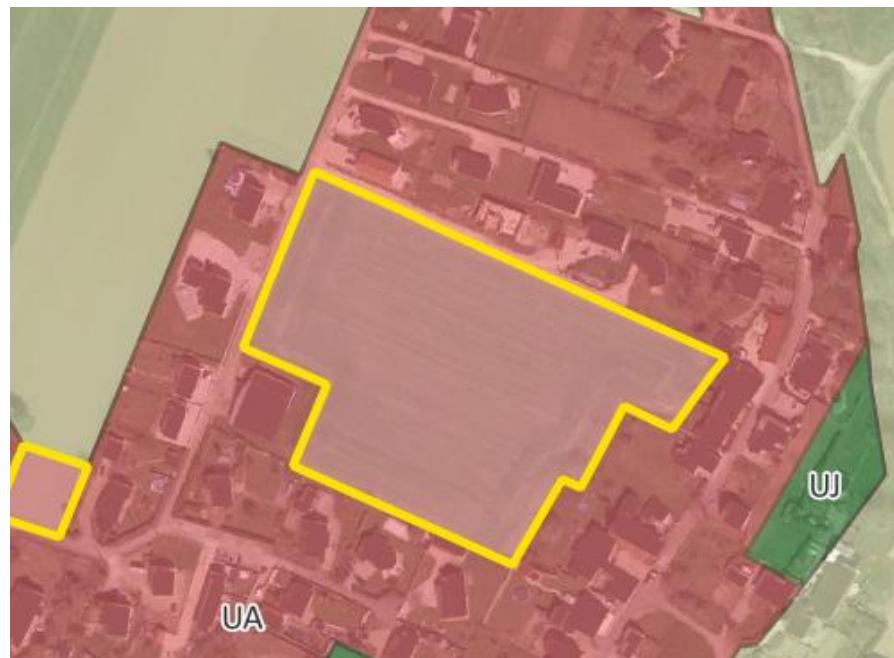
TYPE DE CONSOMMATION	SURFACE (EN HA)
Extension 1AU	8,87

- La consommation possible par l'intermédiaire du zonage pour la vocation équipement et économie : potentiel foncier située en extension, sur une parcelle à vocation agricole qui serait comptabilisée comme de la consommation d'espace agricole,



TYPE DE CONSOMMATION	SURFACE (EN HA)
Extensions permises par le zonage pour les équipements et l'économie	3,67

- La consommation par une densification supérieure à 1 hectare qui serait comptabilisé comme de la consommation d'espace agricole et naturel.



TYPE DE CONSOMMATION	SURFACE (EN HA)
Densification supérieure à 1ha	2,13

COMMUNES	Consommation d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF) – 2020 - 2035					TOTAL (plus le rouge est présent, plus la commune consomme)
	Dent creuse consommation ENAF	Extension projet PLU (1AU, 2AU)	Autre extension en zone urbaine (UE, UZ)	Densification supérieure à 1 ha		
	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)		
ANNOIRE	0,1	0,49	1,8	0	0	2,39
ASNANS BEAUVOISIN	0,0	1,61	0	0	0	1,61
BALAISEAUX	1,19	0	0	0	0	1,19
BRETENIERES	0	0	0	0	0	0
CHAINEE DES COUPIS	0,7	0	0	0	0	0,7
CHAUSSIN	0,38	1,17	1,46	0	0	3,01
CHEMIN	0,4	0	0	0	0	0,4
CHENE-BERNARD	0	0	0	0	0	0
GATEY	1,18	0	0,41	0	0	1,59
LES ESSARDS TAIGNEVAUX	0,44	0	0	0	0	0,44
LES HAYS	0,29	0	0	0	0	0,29
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	0	1,32	0	0	0	1,32
MOLAY	0,11	0	0	2,13	0	2,24
NEUBLANS ABERGEMENT	0,67	0	0	0	0	0,67
PETIT NOIR	1,29	3,27	0	0	0	4,56
PLEURE	1,11	0	0	0	0	1,11
RAHON	1,12	1,01	0	0	0	2,13
SAINT-BARAING	0,57	0	0	0	0	0,57
SAINT-LOUP	1,19	0	0	0	0	1,19
SELIGNEY	0,41	0	0	0	0	0,41
TASSENIERES	0,65	0	0	0	0	0,65
TOTAL	11,8	8,87	3,67	2,13		26,47

Compatibilité avec l'objectif du PADD

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe à travers son Axe 2, Objectif 4, un objectif de réduction de 53% de la consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2031, en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2021. Cette dernière ayant été estimée à 40 ha, une réduction de 53% équivaut donc à une enveloppe maximale de 18,51 ha pour la décennie 2021-2031 et 25,38 ha entre 2020 et 2035.

Comme indiqué précédemment, la consommation d'ENAF estimée à travers **l'application du PLUi est de 26,47 ha soit 4,3% de plus que l'objectif du PADD (+1,09 ha)**. C'est un chiffre qui se situe légèrement au-dessus de l'objectif du PADD. Toutefois, ce chiffre reste compatible avec le PADD puisque celui-ci suit la trajectoire souhaitée par le SRADDET et rentre dans le cadre de la « **Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »** ».

Rappel de la circulaire

Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la

constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, **peut aller jusqu'à 20%**.

Il s'agit d'un chiffre qui a pu être atteint grâce aux choix consentis par les élus du territoire de ne pas forcément ouvrir à l'urbanisation un certain nombre d'OAP, rendant ainsi compatible les pièces réglementaires du PLUi avec le PADD qui avait été préalablement débattu.

LE POTENTIEL DE LOGEMENT

Définition d'un projet concernant le développement démographique

Objectifs démographiques

La Plaine Jurassienne a besoin de répondre à l'installation de nouveaux habitants pour maintenir sa vie locale. Cette arrivée d'habitants supplémentaires, associée à un phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage entraîne un besoin de création de logements supplémentaires.

La CCPJ a programmé un projet démographique permettant d'atteindre une population de **9 720 habitants d'ici à 2035 soit 565 habitants supplémentaires avec un taux moyen de variation annuelle de 0,40%/an.**

Pour atteindre environ 9 720 habitants, il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales à hauteur **de 280 résidences principales supplémentaires.**

La taille des ménages

La taille des ménages est en diminution depuis 1975. En 2020, on recensait 2,20 personnes par ménage sur le territoire de la Plaine Jurassienne. En accord avec les dynamiques du territoire, il est estimé que la taille des ménages diminuera légèrement en corrélation avec les évolutions sociétales, pour se stabiliser à **2,05 personnes par ménage à l'horizon 2035.**

Le point d'équilibre

Le point d'équilibre ou le point mort permet de maintenir la population à son niveau actuel en prenant en compte les évolutions sociétales, au sein du parc de logements actuels.

Pour stabiliser la population au niveau enregistré en 2020 (soit 9 153 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages (de 2,20 en 2020 à 2,05 en 2035). Il est estimé un besoin **de 300 logements.**

Le besoin total en matière de logements

580 logements seront nécessaires pour atteindre cet objectif entre 2020 et 2035 dont :

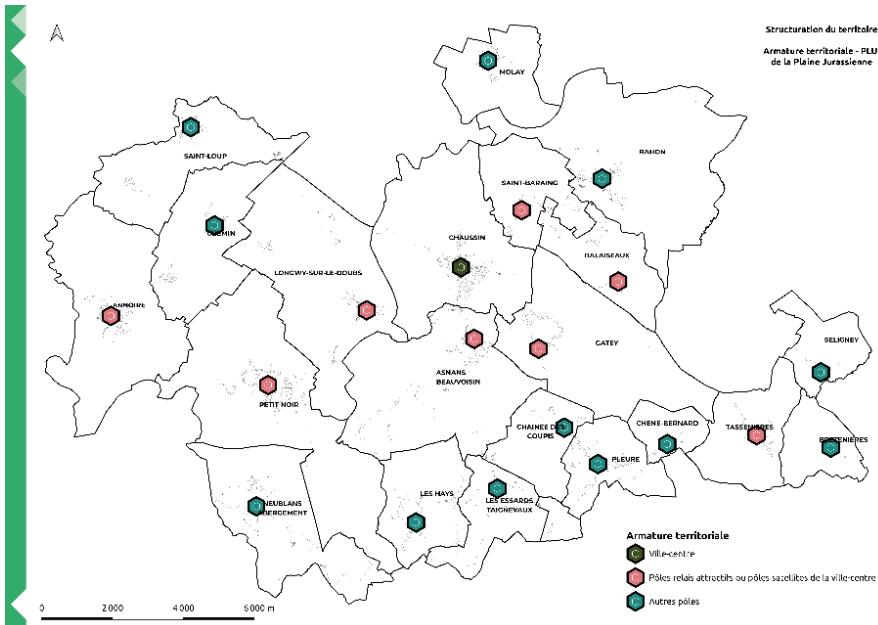
- **Près de 300 logements pour pallier la baisse du nombre de personnes par logements** lié au vieillissement de la population et à la décohésion (phénomène sociétal) avec un passage d'une taille des ménages de 2,20 en 2020 à 2,05 à horizon 2035,
- **Près de 280 logements pour une croissance démographique** (ambition politique) pour accueillir les 565 habitants supplémentaires,

Une armature définie

L'accueil de la population nouvelle doit être respectueux de l'armature territoriale :

- ✓ Privilégier la densification des espaces bâties constitués.
- ✓ Favoriser le développement d'opérations de création de logements autour du pôle de Chaussin ainsi que les pôles relais.

- ✓ Développer les centre-bourgs pour valoriser le commerce de proximité et les déplacements doux en lien avec les services.
- ✓ Maîtriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.



Densité de logements

- **Atteindre des densités établies en fonction de l'armature territoriale.** Il s'agira surtout d'éviter l'homogénéisation de ces densités dans les opérations pour conserver des ambiances rurales et non périurbaines.

Structuration du territoire	Densité en densification	Densité en extension
Chaussin	14 logements/ha	16 logements/ha
Pôles satellites de Chaussin /	12 logements/ha	14 logements/ha
Pôles relais attractifs	12 logements/ha	14 logements/ha
Autres pôles	10 logements/ha	12 logements/ha

Résorption de la vacance

Le territoire recense 8,6% de logements vacants en 2020. L'objectif est donc d'être très vigilant et s'assurer que le taux n'augmente pas davantage. Par conséquent, la **CCPJ souhaite stabiliser le taux de logements vacants en descendant sur un taux d'environ 8%.** Descendre sur un taux de logements vacants de 8% en 2035 **nécessite la mobilisation d'une quarantaine de logements** sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

- ✓ Cette mobilisation globale de 40 logements à l'échelle de la Plaine jurassienne va tenir compte de l'armature territoriale.

Structuration du territoire	Nombre de logements vacants mobilisés
Chaussin – 1 commune	12 % - 5 logements
Pôles satellites de Chaussin/ Pôles relais attractifs – 8 communes	51 % - 20 logements
Autres pôles – 12 communes	37 % - 15 logements

La réponse au développement du logement à travers le PLUi
Les logements au sein du parc existant

L'hypothèse retenue pour l'évolution de la vacance sur le territoire (A)

Les logements vacants représentent 8,6 % des logements de l'intercommunalité. Un taux qui n'est pas considéré comme problématique étant situé en dessous du seuil des 10%, mais qui a augmenté ces dernières années (+2 pts en dix ans).

Comme le nombre de logements total va augmenter d'ici 2035, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires vont légèrement augmenter, malgré un taux stable.

Par conséquent, un **besoin d'une quarantaine de logements sera nécessaire pour compenser ces évolutions au sein du parc de logements sous occupés.**

L'hypothèse retenue pour l'évolution des résidences secondaires (B)

Le nombre de résidences secondaires représente un nombre (305 résidences) et un taux en baisse (6%) qui sont faibles, leur nombre n'est pas amené à diminuer davantage. Ainsi, **l'objectif démographique ne peut s'appuyer sur la mobilisation des résidences secondaires.**

L'hypothèse retenue pour les bâtiments pouvant changer de destination (C)

Les bâtiments pouvant changer de destination, classés en zones A ou N, sont déduits du potentiel de construction. Au regard des possibilités de l'usage des bâtiments et de leur état, il est estimé que quelques logements seront réalisables dans le cadre d'un changement de destination. La communauté de communes de la Plaine Jurassienne présente de nombreux hameaux issus de son histoire et de son passé agricole et par conséquent du bâti dispersé mais présentant un intérêt patrimonial.

Potentiel mobilisation de l'existant	Nombre de logements estimé
Logements vacants	40 logements
Résidences secondaires	0 logement
Bâtiments pouvant changer de destination	1 logement
TOTAL	41 logements

Les constructions réalisées entre 2021 et 2025 (D)

Les objectifs démographiques ont été définis à partir des dernières données INSEE disponibles lors des travaux de révision du PLU. Il s'agit du recensement de 2020. Il est donc nécessaire de déduire du besoin en logements, les logements réalisés entre 2020 et 2025.

Afin d'obtenir le nombre de logements réalisés, les demandes d'urbanisme ont été analysées. Cette étude a permis de mettre en évidence les productions de logements sur le territoire entre ces deux années. Au total, **122 logements** ont été produits entre 2020 et 2025.

Le foncier mobilisé en réponse au développement de l'habitat

L'identification du potentiel foncier densifiable (E)

Comme présenté à travers la première partie du rapport de présentation (« 1A_Diagnostic »), les résultats obtenus sont les suivants :

- Dents creuses :
 - Estimation « brute » : 49 logements
 - Estimation « nette » : 39 logements
- Parcelles bâties divisibles :
 - Estimation « brute » : 338 logements
 - Estimation « nette » : 203 logements
- **Résultat global : 242 logements répertoriés en densification en estimation « nette ».**

COMMUNES	Densification
	<i>En nombre de logements</i>
ANNOIRE	11
ASNANS BEAUVOISIN	8
BALAISEAUX	5
BRETIENIERES	2
CHAINEE DES COUPIS	3
CHAUSSIN	37
CHEMIN	8
CHENE-BERNARD	0
GATEY	7
LES ESSARDS	5
TAIGNEVAUX	
LES HAYS	6
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	18
MOLAY	6
NEUBLANS	17
ABERGEMENT	
PETIT NOIR	36
PLEURE	7
RAHON	18
SAINT-BARAING	8
SAINT-LOUP	14
SELIGNEY	4
TASSENIERES	22
TOTAL	242

L'identification du potentiel foncier en dents creuses permises par le nouveau zonage (F)

Comme présenté à travers la première partie du rapport de présentation (« Diagnostic »), les résultats obtenus sont les suivants :

- Dents creuses en extension :
 - Estimation « brute » : 84 logements
 - Estimation « nette » : 67 logements
- **Résultat global : 67 logements répertoriés en extension en estimation « nette ».**

COMMUNES	Dents creuses en extension
	<i>En nombre de logements</i>
ANNOIRE	1
ASNANS BEAUVOISIN	0
BALAISEAUX	10
BRETIENIERES	0
CHAINEE DES COUPIS	2
CHAUSSIN	3
CHEMIN	3
CHENE-BERNARD	0
GATEY	6
LES ESSARDS	5
TAIGNEVAUX	
LES HAYS	3
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	0
MOLAY	1
NEUBLANS	
ABERGEMENT	2
PETIT NOIR	8
PLEURE	7
RAHON	5
SAINT-BARAING	2
SAINT-LOUP	2
SELIGNEY	2
TASSENIERES	3
TOTAL	67

Potentiel restant à mobiliser pour répondre à l'objectif du PADD

Pour rappel, l'objectif fixé au PADD est de parvenir à la production d'environ 580 logements sur la période 2020-2035 pour atteindre l'objectif démographique retenu.

Les réponses apportées pour mobiliser les besoins restants

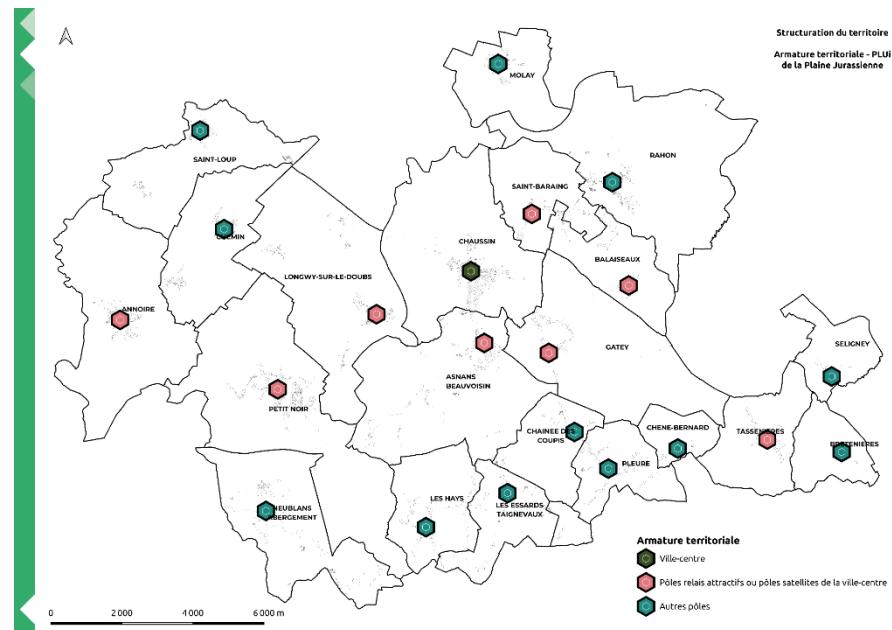
La densification est à l'œuvre sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine Jurassienne, de nombreux découpages parcellaires ont abouti à la construction de nouveaux logements.

Dans le cadre de la révision du PLU, deux types de densification peuvent être différenciés :

- Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, il s'agit de secteurs dont l'aménagement et l'urbanisation méritent d'être cadrés, notamment pour des raisons de desserte, de préservation du cadre de vie, de densité, etc.
- Les secteurs non couverts par une OAP sectorielle. Il s'agit de secteurs de superficie plus faible, dont l'urbanisation ne nécessite pas d'être cadrée davantage, l'application du règlement écrit du PLU suffit.

Par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (objectif 2 de l'axe 2), le projet de PLUi cherche à atteindre des densités établies selon l'armature territoriale. L'idée ici est de déterminer le nombre de logements sur une OAP en fonction de sa localisation au sein de l'intercommunalité.

Structuration du territoire	Densité en densification	Densité en extension
Chaussin	14 logements/ha	16 logements/ha
Pôles satellites de Chaussin /	12 logements/ha	14 logements/ha
Pôles relais attractifs	12 logements/ha	14 logements/ha
Autres pôles	10 logements/ha	12 logements/ha



Les secteurs en densification couverts par une OAP sectorielle (G)

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Nombre de logements attendus
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	0,87 ha	10 logements
4	Annoire	Rue de Petit-Noir	0,38 ha	5 logements
5	Annoire	Le Verger	0,49 ha	6 logements
8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	0,45 ha	6 logements
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	0,51 ha	7 logements
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	0,51 ha	6 logements
16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	0,40 ha	4 logements
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	0,79 ha	11 logements
20	Petit-Noir	Rue des Terreaux	0,44 ha	6 logements
21	Petit-Noir	Rue de la Malande	0,56 ha	8 logements
23	Tassenières	Route de Lons	0,49 ha	6 logements

24	Tassenières	Route du 19 mars 1962	0,25 ha	3 logements
TOTAL				78 logements

Une extension raisonnée de l'enveloppe urbaine pour compléter l'offre dans le tissu existant (G)

Les logements produits entre 2020 et 2025 et la production au sein de l'enveloppe urbaine ne permet pas de satisfaire les besoins en logements.

Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une ou plusieurs zones à urbaniser, sous la forme d'extension de l'enveloppe urbaine.

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Nombre de logements attendus
2	Annoire	Rue de la Motte	0,20 ha	4 logements
3	Annoire	Rue de Chalon	0,29 ha	4 logements
4	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	0,90 ha	13 logements
5	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	0,71 ha	10 logements
9	Chaînée-des-Couplis	Rue du Muguet	0,45 ha	6 logements
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	0,92 ha	15 logements
11	Chaussin	Rue de la Malange	0,25 ha	4 logements

13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse	0,33 ha	5 logements
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	2,10 ha	Une vingtaine de logements
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	0,88 ha	12 logements
22	Rahon	Rue de la Rappe	0,34 ha	4 logements
TOTAL			97 logements	

Les logements au sein de l'enveloppe urbaine (A+C+E+G)

Au total, **361 logements** sont possibles au sein de l'enveloppe urbaine soit 56%.

Les logements déjà construits depuis 2020 (D)

Au total, **122 logements** ont déjà été produits depuis 2020 et viennent, par conséquent, en déduction de l'enveloppe de logements 2020-2035.

Les logements hors de l'enveloppe urbaine (F+H)

Au total, **162 logements** sont possibles au sein de la zone urbanisée du nouveau règlement graphique hors de l'enveloppe urbaine (dents creuses).

Le bilan des capacités offertes par le projet de PLU

Pour rappel, l'objectif est d'accompagner la croissance démographique, qui est estimée à 0,40%/an, soit l'accueil de 565 habitants supplémentaires, soit un besoin de 580 logements à produire.

Tableau récapitulatif des logements produits ou possibles en densification :

Type	Nombre de logements
Parc de logements existant (A+B+C)	41 logements
Logements réalisés entre 2020 et fin 2024 (D)	122 logements
Au sein de l'enveloppe urbaine (PLU)	78 logements
Densification au coup par coup (E)	242 logements
En extension de l'enveloppe urbaine (PLU)	97 logements
Dents creuses en extension permises par le nouveau règlement graphique (F)	67 logements
TOTAL 647 logements	

Au total, le projet de PLUi et les opérations en cours permettent la réalisation de 647 logements, soit une moyenne annuelle de 43 logements. La production de logements étant légèrement supérieure à celle envisagée par le PADD soit 580 logements (environ +11%). Partant du principe ou toutes les constructions ne seront pas réalisées à horizon 2035, **le projet de PLU reste compatible avec les orientations inscrites dans le PADD**.