La Plaine Jurassienne
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE

# PLUI DE LA PLAINE JURASSIENNE 2

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Prescrit en conseil communautaire le 12 juillet 2016*

*Arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025*

*Approuvé en conseil communautaire le*

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD

CAPLA Sarl d'architecture

# SOMMAIRE

**Sommaire** ..... **2**
**Préambule** ..... **3**
**Axe 1 : Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne** ..... **7**
1.1. Protéger et valoriser les différents paysages du territoire ..... 7
1.2. Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire ..... 9
1.3. Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau ..... 10
1.4. S'appuyer sur le cadre de vie remarquable pour développer le tourisme « nature » ..... 11
**Axe 2 : Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs** ..... **15**
2.1. Accompagner le développement urbain du territoire ..... 16
2.2. Diversifier les typologies de logement ..... 17
2.3. Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ..... 19
2.4. Se déplacer en Plaine Jurassienne ..... 20
2.5. Intégrer les risques naturels et technologiques ..... 21
2.6. Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique ..... 21
**Axe 3 : Poursuivre le rayonnement economique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralite** ..... **25**
3.1. Accompagner les commerces locaux et services de proximité ..... 25
3.2. Encourager une nouvelle dynamique pour la reconversion des bâtiments en friches ..... 26
3.3. Diversifier et renforcer l'économie du territoire ..... 27
3.4. Maintenir et préserver une activité agricole dynamique sur le territoire ..... 27
3.5. Favoriser l'attractivité et les activités touristiques du territoire ..... 28

*Crédit photo Géostudio*

# PREAMBULE

## Eléments de contexte

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLUi. Il traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant dans le Rapport de présentation (diagnostic territorial). Il sert de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement écrit) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sa conception s'appuie sur la combinaison entre :

- Un **cadre législatif**, avec les principes notamment fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Grenelles de l'Environnement, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ainsi qu'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (LAAAF), ELAN (Evolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique), Climat et Résilience (lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).
- La **prise en compte des stratégies supra-communales** : préconisations des Chambres d'Agriculture, du Commerce et d'industrie, ...
- Des **orientations particulières choisies par les élus** pour que le PLUi fixe à terme un plan des droits à bâtir répondant à une vision globale du territoire.

Ce document, finalisé au printemps 2024, est l'aboutissement d'une démarche menée avec l'ensemble des élus et des partenaires associés. Il est le fruit d'une réflexion commune sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et se tourner vers l'avenir.

Le document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le territoire intercommunal. Il constitue par conséquent l'outil d'articulation du projet retenu par les élus pour le développement du territoire dans les années à venir.

Ainsi, le PADD définit les orientations générales des politiques :

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

Ce document cadre se déploie de manière transversale pour mettre en lumière les interactions et les forces du territoire. Les thématiques suivantes sont abordées dans le PADD :

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

Le PADD fixe « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » comme stipulé dans l'Article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

## Un territoire qui cultive sa ruralité

La Plaine Jurassienne est un petit territoire de 21 communes aux portes du Grand Dole et des pôles ruraux jurassiens des secteurs d'Arbois, Poligny ou encore Pierre-de-Bresse.

Nous constituons aujourd'hui un projet pour nos habitants, actuels et futurs, nos entrepreneurs mais également pour l'intégration de notre territoire dans son contexte local.

Nous entrons dans une période charnière dans laquelle nous devons composer une stratégie pour valoriser ces qualités et agir contre les effets de la pression foncière, le vieillissement de la population, la déprise économique dans les centres bourgs, …

Nous ambitionnons d'atteindre et de stabiliser, d'ici 2035, notre population, à environ 9 720 habitants pour maintenir nos dynamiques et demeurer un secteur rural d'appui du Grand Dole.

L'expression de notre ruralité passera bien évidemment par le renforcement de ce qui fait de notre territoire un lieu agréable à vivre :

- des espaces naturels diversifiés offrant de la verdure et des lieux de balade,
- des paysages agricoles, une des forces de notre terroir,
- une offre de services, d'équipements, de commerces et d'entreprises qui participe à la dynamique locale,
- des logements pour tous les profils.

Nous pouvons aujourd'hui afficher un projet structuré à travers les différents moments d'association des élus, des habitants, des acteurs institutionnels et privés intervenant sur le territoire.

Pour une Plaine Jurassienne à 9 720 habitants d'ici 2035, nous avons 3 grandes politiques à mener :

**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**

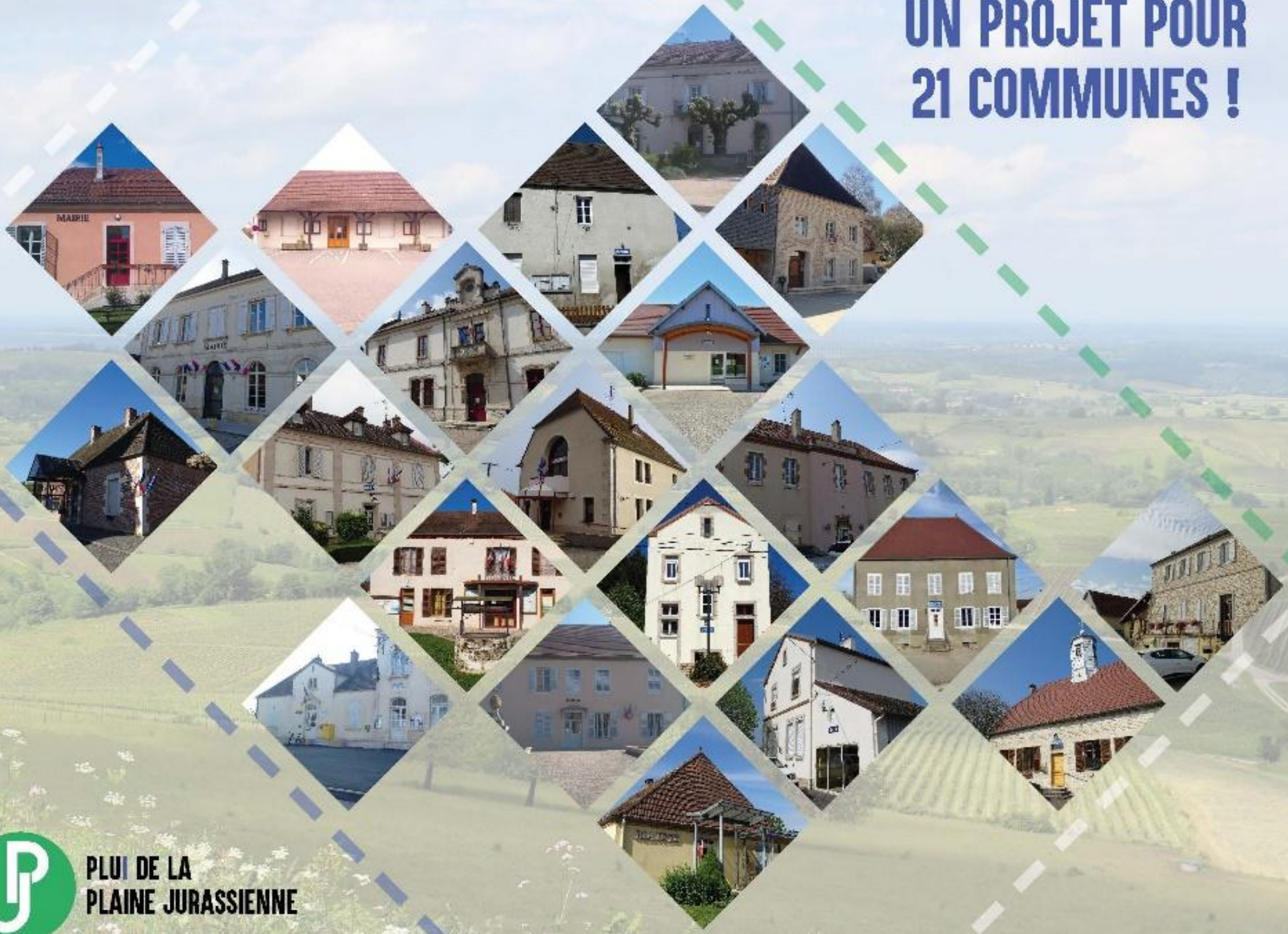
**Axe 3 : Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité**

Nos projets s'inscrivent dans l'engagement national et mondial de développer des pratiques soucieuses de leur environnement et d'avoir des territoires plus vertueux.

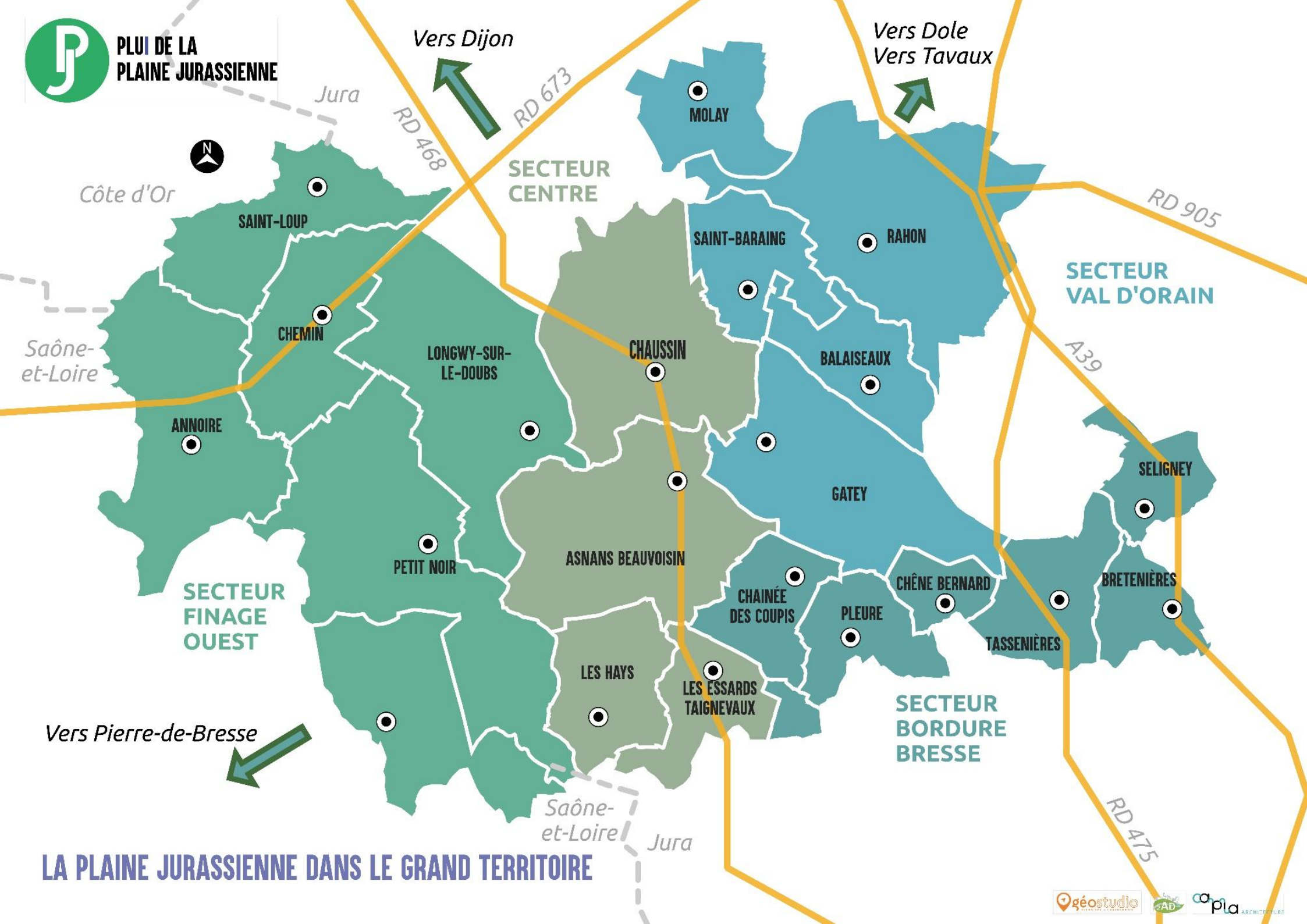
L'urbanisation croissante de ces dernières dizaines d'années doit nous amener à réfléchir sur les choix de demain en matière d'aménagement du territoire.

Dans cette dynamique, et en application des lois nationales, nous nous sommes engagés à réduire la consommation foncière des terres agricoles et naturelles, à accompagner la population vis-à-vis de notre dépendance à l'automobile et à agir sur le parc de l'habitat.

# UN PROJET POUR 21 COMMUNES !




PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE


PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE
Vers Dijon
Vers Dole
Vers Tavaux
Jura
RD 468
RD 673
RD 905
A39
RD 475
Côte d'Or
Saône-et-Loire
Saône-et-Loire
Jura
Vers Pierre-de-Bresse
SECTEUR CENTRE
SECTEUR VAL D'ORAIN
SECTEUR FINAGE OUEST
SECTEUR BORDURE BRESSE
MOLAY
SAINT-LOUP
SAINT-BARAING
RAHON
CHEMIN
LONGWY-SUR-LE-DOUBS
CHAUSSIN
BALAISEAUX
ANNOIRE
GATEY
SELIGNEY
PETIT NOIR
ASNANS BEAUVOISIN
CHAINÉE DES COUPIS
CHÊNE BERNARD
PLEURE
TASSENIÈRES
BRETENIÈRES
LES HAYS
LES ESSARDS TAIGNEVAUX
LA PLAINE JURASSIENNE DANS LE GRAND TERRITOIRE

# AXE 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA PLAINE JURASSIENNE

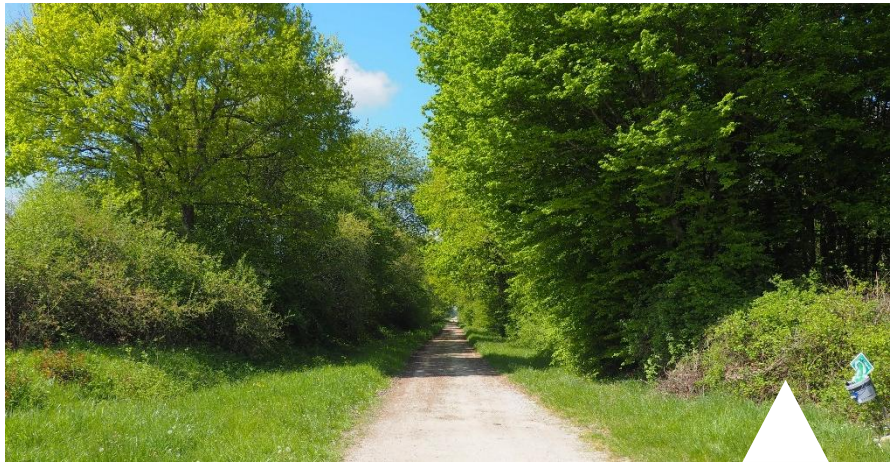
Le territoire de la Plaine Jurassienne est riche par la diversité de ses paysages. Les enjeux environnementaux sont importants avec la diversité de la faune et de la flore, la présence de forêts et de cours d'eau. La volonté locale est de préserver un cadre de vie de qualité qui participe à l'attrait des 21 communes.

## 1.1. Protéger et valoriser les différents paysages du territoire

Des actions coordonnées sur la gestion des espaces et des éléments caractéristiques vont nous permettre de structurer nos paysages :

- ✓ Maintenir et valoriser le caractère rural de notre territoire et la valeur paysagère de la Plaine Jurassienne
  - Mettre en lumière les éléments identitaires propres aux différentes entités paysagères du territoire : Finage, Basse vallée du Doubs, Bresse, Bresse des étangs et Val d'Orain et Cuisance.
  - Protéger les alignements d'arbres, particulièrement en entrée de territoire le long de la RD 673 en amont de Chemin et à l'entrée de Chaussin en venant de Tavaux.
  - Préserver les terres et activités agricoles garantes du paysage et du cadre de vie.
  - Reconstituer une trame arbustive dans les espaces les plus dépourvus notamment dans le Finage, en incitant la reconstitution de haies entre parcelles agricoles et espaces urbanisés.
  - Encourager les plantations d'essences locales notamment pour les clôtures.

- ✓ Agir sur le bon développement des continuités écologiques en maintenant les structures paysagères.
  - Maintenir des espaces de respirations dans les bourgs assurant des vues et/ou une logique écologique.
  - Préserver les boisements, notamment dans les vallées, qui participent à la valeur paysagère et forment des couloirs de biodiversité.
  - Protéger les espaces naturels (boisements riverains des cours d'eau et prairies) autour du Doubs, de l'Orain et de la Loue, afin de renforcer la trame Verte et Bleue du territoire.
  - Protéger les milieux humides et leur fonctionnalité.
  - Conserver les espaces boisés, particulièrement au sein de la plaine du Finage, en confortant leur rôle de support de la trame verte.
  - Mettre en réseau les continuités infra et extra territoriales, notamment forestière et liée à la présence des étangs.



- ✓ Maintenir et valoriser les formes urbaines caractéristiques de notre territoire.
  - Veiller à proposer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et des rénovations de bâtiments anciens, notamment par le choix des matériaux utilisés et l'implantation des constructions.
  - Prendre en compte les vues paysagères et patrimoniales dans les projets d'aménagements d'entrées de bourgs.
  - Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourgs.
  - Préserver le patrimoine végétal et bâti symbolique, en entrée de bourg : haies, bosquets, fermes, …

## 1.2. Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire

Le développement de notre territoire va se poursuivre en s'appuyant sur notre identité territoriale : un territoire vivant avec un bel héritage bâti et encore la présence du végétal.

- ✓ Protéger le petit patrimoine identitaire au travers des Eléments Remarquables du Patrimoine (ERP).
- ✓ Protéger les boisements et pâtures accompagnant les cours d'eau.
- ✓ S'appuyer sur les alignements et haies de saules têtards notamment autour de Petit-Noir et Annoire pour les étendre vers la plaine.
- ✓ Favoriser la trame verte, particulièrement au travers de la protection des lisières forestières.
- ✓ Protéger les petits boisements et bosquets qui participent à la trame verte du territoire, particulièrement dans le Finage.

La protection de ces éléments végétaux participe d'une préservation de l'existant. Ce patrimoine doit également être pris en compte dans les réflexions et les projets à venir.

- ✓ Utiliser les secteurs de développement urbain pour optimiser et étendre la trame verte en adaptant le projet au site avec une conception d'aménagement urbain qui préserve la qualité paysagère des sites et les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue.
- ✓ Préserver les corridors et réservoirs écologiques et participer à la restauration des espaces dégradés.
- ✓ Protéger les espaces naturels les plus importants dans les projets urbains.
- ✓ Prendre en compte le végétal au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'intégrer visuellement les nouvelles constructions dans le paysage et limiter l'imperméabilisation des sols.

## 1.3. Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau

L'eau est un élément structurant du territoire. Sa présence au travers du Doubs, du réseau de rivières et d'étangs participe à l'identité de la Plaine Jurassienne.

- ✓ Protéger de manière stricte les secteurs inondables autour du Doubs, de l'Orain et de la Loue.
- ✓ Valoriser l'importance des rivières et des espaces connexes (mortes, pâtures et boisements humides) qui constituent des zones d'expansions de crue.
- ✓ Eviter l'urbanisation dans les secteurs humides, afin d'assurer leur protection et d'éviter la dégradation de leurs fonctionnalités.
- ✓ Maintenir les mares et étangs qui jouent un rôle fondamental dans la gestion des eaux, notamment en partie bressane.
- ✓ Assurer la pérennité des fossés et coursières qui permettent la gestion des eaux de surface dans la plaine du Finage.

La gestion de la ressource en eau doit-être une préoccupation importante lors de l'urbanisation d'un terrain. Les actions de l'Homme sur le milieu naturel ont une incidence forte qui doit-être attentivement étudiée.

- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols et la consommation des espaces naturels et agricoles, afin de limiter les ruissellements et protéger les zones humides.
- ✓ Protéger strictement les zones de captages pour l'alimentation en eau potable (AEP) et leurs abords.
- ✓ Protéger les secteurs de ressources majeures stratégiques actuelles et futures en eau potable du territoire (nappe alluviale du Doubs à Asnans-Beauvoisin, Longwy-sur-le-Doubs et Chaussin).
- ✓ Limiter la pollution des eaux de surfaces et souterraines en optimisant l'assainissement dans les projets d'urbanisation.
- ✓ Maintenir les digues existantes pour leur rôle paysager et de protection des populations.
- ✓ Préserver les espaces naturels des vallées du Doubs, de l'Orain et de la Loue pour protéger leurs espaces de bon fonctionnement.

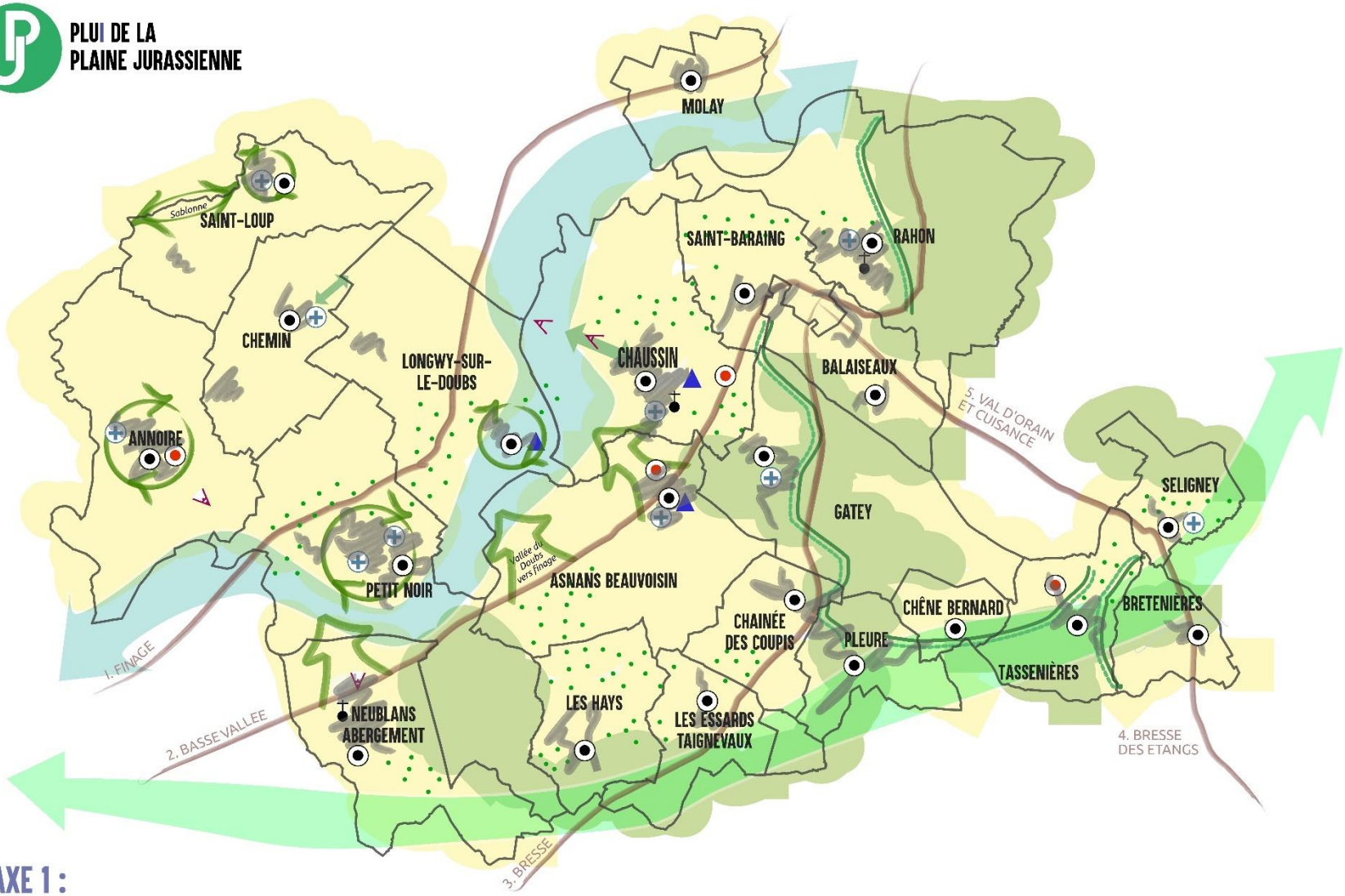
## 1.4. S’appuyer sur le cadre de vie remarquable pour développer le tourisme « nature »

Nous pouvons être fiers de proposer un cadre particulièrement agréable aux portes du Grand Dole. Cet environnement de qualité constitué de vues et de chemins de découverte est un atout que nous allons renforcer pour, à terme, proposer une forme d’économie peu développée.

- ✓ Permettre le développement d’activités touristiques et de loisirs, participant à mettre en valeur le site, tout en veillant au respect de son environnement et de son intégration.
- ✓ Se positionner sur un tourisme vert ou nature, proposant une offre touristique complémentaire à celle des territoires voisins : randonnée, canoë, centre équestre, …

- ✓ S’appuyer sur la Voie verte existante, comme « colonne vertébrale » du tourisme de la Plaine Jurassienne et développer la connexion du réseau de cheminement piétons notamment avec les bords de Doubs.
- ✓ Renforcer l’identité touristique du territoire, notamment autour du Doubs et de ses affluents.
- ✓ Valoriser les sites existants et leur environnement.
- ✓ Promouvoir un tourisme culturel selon une diagonale reliant Rahon, à Neublans-Abergement et un tourisme vert reliant la vallée du Doubs aux étangs de la Bresse.

PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE




# AXE 1 :
# VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA PLAINE JURASSIENNE

PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

# 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.

# AXE 2 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTEE AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

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 entraine un besoin de création de logements supplémentaires.

## La production de résidences principales liée à l'objectif démographique

Nous avons 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.

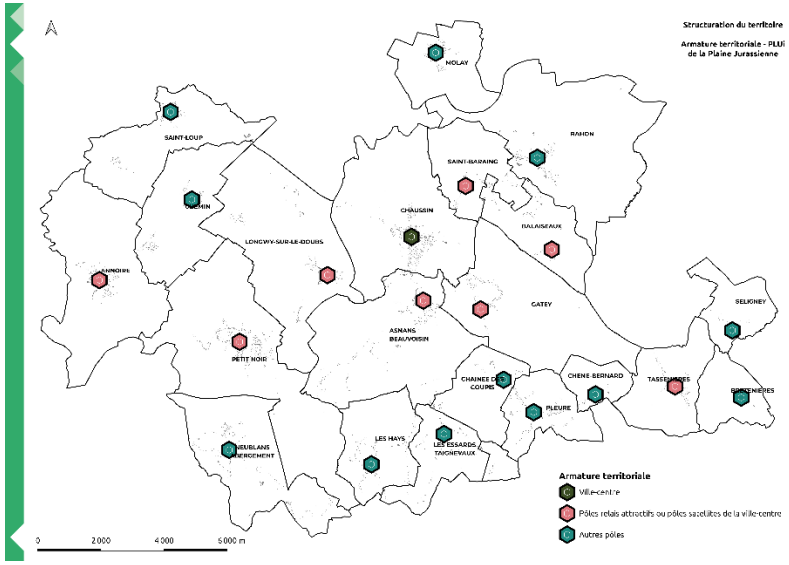
Pour stabiliser la population au niveau enregistré en 2020 (soit 9 153 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages (de 2,20 en 2020 à 2,05 en 2035). Il est estimé un besoin **de 300 logements**.

## Le besoin total en logement

**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,

## 2.1. Accompagner le développement urbain du territoire




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.
- ✓ Maitriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.

En accompagnant les évolutions du bâti et les prescriptions architecturales, la Plaine Jurassienne porte la volonté de préserver un environnement de qualité tout en répondant aux besoins actuels de la population.

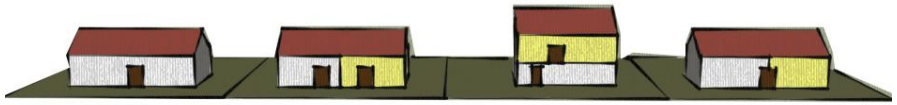
- ✓ Soutenir la réhabilitation du bâti bressan pour respecter l'architecture locale et favoriser la conservation du patrimoine.
- ✓ Encadrer la liberté architecturale pour mieux insérer les constructions dans leur environnement. La Communauté de Communes a le souhait de préserver les éléments identitaires du territoire tout en permettant sur certains secteurs de laisser une souplesse pour accompagner l'émergence de projets d'architecture contemporaine.
- ✓ Accompagner la mise en place de la réglementation pour que chacun comprenne l'utilité de la règle et n'y voit pas uniquement une contrainte.

## 2.2. Diversifier les typologies de logement

L'offre de logement de la Plaine Jurassienne doit permettre d'accueillir une diversité de famille et de répondre à leur besoin tout au long de la vie.

- ✓ Accompagner le parcours résidentiel de la population en offrant une diversité de logement sur le territoire : locatifs, collectifs, petites superficies, …
- ✓ Favoriser les évolutions du bâti afin de permettre une adaptation du parc de logement au vieillissement de la population. De la même manière, il est nécessaire de pérenniser les logements séniors au cœur des bourgs.

*Typologies de logements*



*Individuel* — *Groupé à l'horizontale / à la verticale* — *Collectif*

*Logement isolé* — *Logements avec entrée individuelle* — *Partage de l'entrée principale*

Notre projet de développement va tendre vers une offre de logements plus variée et plus qualitative :

- Maintenir les logements individuels comme typologie principale, tout en veillant à une implantation plus soucieuse de l'environnement du quartier,
- Renforcer l'offre de logements groupés, principalement dans les centres bourgs pour rappeler l'habitat traditionnel,
- Continuer de développer le logement collectif, notamment dans Chaussin et des opérations ciblées (changements d'usages, résidences …),
- **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 |

L'accueil de population se fait aussi par une reconquête de l'habitat existant. L'évolution du bâti doit permettre d'adapter les constructions aux modes de vies actuels.

- ✓ Agir sur la vacance en particulier au sein des centre-bourgs. 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, **nous souhaitons 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 |

- ✓ Le PLUi prendra en compte les bâtiments implantés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination.

## 2.3. Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En accord avec les différentes réglementations nationales, nous allons réduire le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et travailler sur la qualité des aménagements.

Notre scénario est d'agir sur l'existant permettant d'allier augmentation de la population et maîtrise de la consommation foncière.

Notre projet vise à défendre la ruralité de notre territoire tout en permettant l'accueil de nouvelles populations et l'émergence de projets.

Afin de mesurer et de suivre l'évolution de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la méthode du CEREMA est retenue.

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).

## 2.4. Se déplacer en Plaine Jurassienne

Le caractère rural de notre territoire se traduit par une forte dépendance à l'automobile. Au travers du PLUi, nous allons accompagner le changement des pratiques pour permettre de réduire le recours systématique à la voiture individuelle.

- ✓ Organiser le développement du territoire pour faciliter la mutualisation de l'automobile (aires de covoiturage, autopartage dans les villages, mutualisation des boucles de services, …).
- ✓ Réduire les déplacements en développant des secteurs de logements principalement dans les pôles qui concentrent les équipements et les services.
- ✓ Prendre en compte le stationnement mutualisé dans les aménagements futurs.
- ✓ Mettre en place des dispositifs de sécurisation dans les secteurs présentant des dangers ou des vigilances notamment les traversées de bourgs et les équipements publics.

Le territoire compte de nombreux itinéraires de randonnées utilisés principalement pour des déplacements de loisirs. Il est nécessaire de favoriser l'utilisation des déplacements doux comme moyen de déplacements quotidien entre les lieux d'emplois et de résidence.

- ✓ Préserver les chemins de randonnées permettant de relier les villages les uns aux autres.
- ✓ Offrir aux touristes et aux randonneurs des espaces d'accueil de qualité (aires de pique-nique, bancs, poubelles, toilettes publiques, …).
- ✓ Aménager des aires de stationnement pour les cycles notamment aux abords des commerces

Les déplacements doux doivent également être intégrer dans les futurs projets urbains.

- ✓ Intégrer les cheminements piétons et cyclables.
- ✓ Prévoir des espaces sécurisés pour le stationnement des cycles.

## 2.5. Intégrer les risques naturels et technologiques

La présence du Doubs et du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) impacte le développement d'une partie de l'intercommunalité. Plusieurs communes doivent composer avec l'impossibilité de construire sur une majeure partie du territoire.

Les communes concernées, telles que Petit-Noir, Molay ou encore Longwy-sur-le-Doubs doivent intégrer cette problématique dans les choix d'urbanisation futur.

Le territoire de la Plaine Jurassienne est également impacté par des risques technologiques. Ainsi, les communes de Chemin et de Saint-Loup sont impactées par le périmètre Seveso de la coopérative Intervalle. Le PLUi veillera à intégrer ces données pour limiter les risques vis-à-vis de la population.

La diminution du potentiel urbanisable notamment liée à ces contraintes ouvre la réflexion sur la diversification de l'habitat. Les logements futurs doivent intégrer la nécessité d'une consommation réduite du foncier tout en préservant la qualité de vie en Plaine Jurassienne.

- ✓ Identifier et protéger les étangs et les mares jouant un rôle hydraulique, paysager et écologique.
- ✓ Veiller au respect des zones inondables.
- ✓ Protéger les milieux humides identifiés sur le long terme.

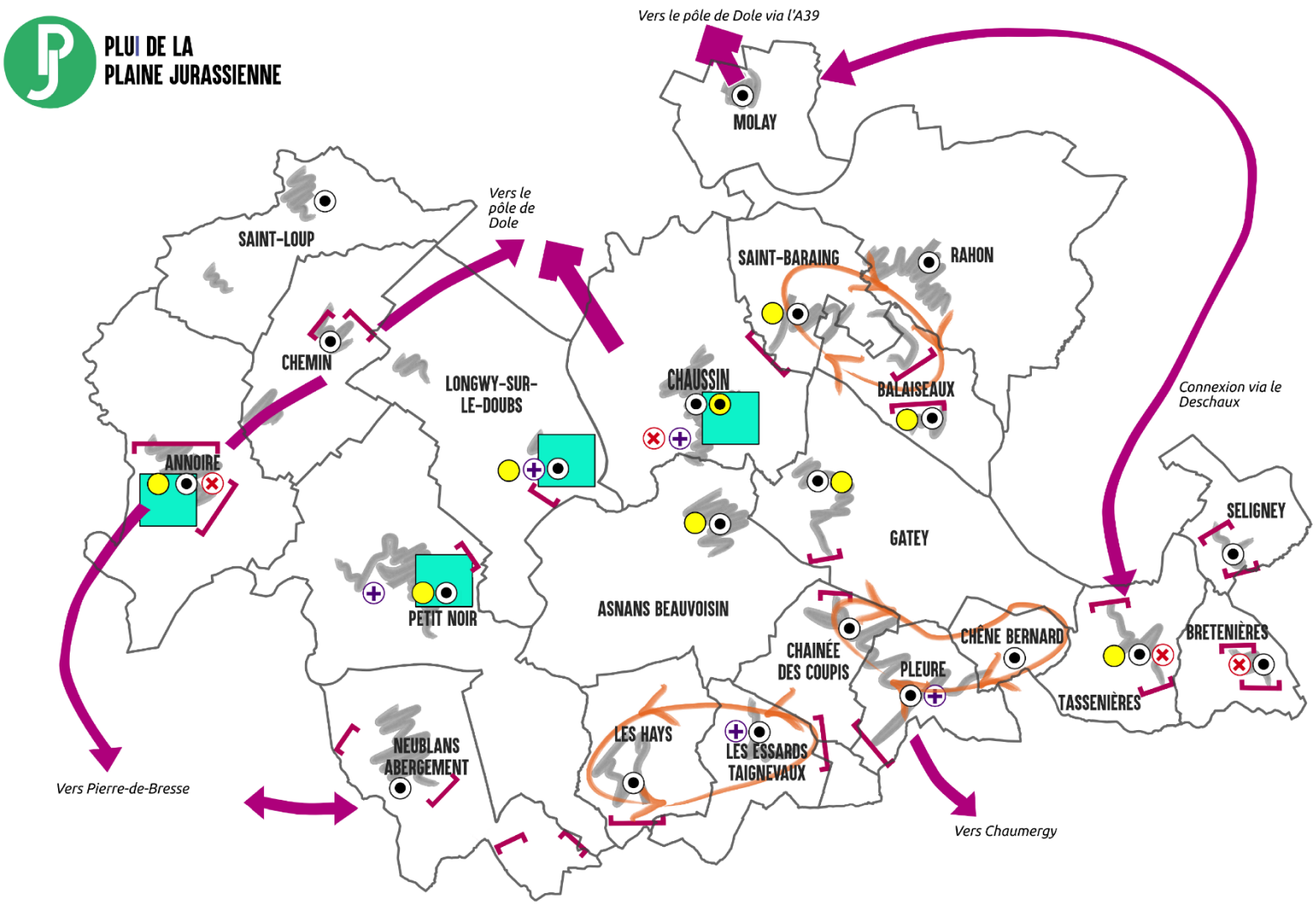
## 2.6. Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique

Les réseaux d'énergie de la Plaine Jurassienne continueront de s'appuyer sur des énergies fossiles mais nous allons œuvrer pour accompagner une diversification sur le long terme :

- ✓ Accompagner le potentiel du territoire autour de la méthanisation après la première expérience sur Saint-Baraing.
- ✓ Favoriser les énergies solaires en ciblant davantage les bâtiments existants et en encadrant leur mise en place par rapport aux enjeux architecturaux et paysagers.
- ✓ Autoriser le développement d'énergies « renouvelables » en conciliant enjeux énergétiques, économiques et intégration paysagère (éolien, hydraulique, ...).
- ✓ Favoriser l'architecture bioclimatique permettant de limiter la consommation énergétique des bâtiments.

L’adaptation des territoires au changement climatique n’est pas un objectif propre à la Plaine Jurassienne, mais bel et bien enjeu global et commun. Chaque territoire doit œuvrer dès aujourd’hui pour en anticiper les effets. A ce titre, nous souhaitons mettre en œuvre plusieurs objectifs :

- ✓ Limiter la minéralisation des sols et renforcer la présence de l’eau et de la nature dans les projets d’aménagement, afin d’améliorer le confort thermique et limiter les ruissellements.
- ✓ Préserver les zones humides et les secteurs naturels boisés, espaces qui participent à la réduction des effets attendus du réchauffement climatique.
- ✓ Protéger la ressource stratégique en eau potable dans la perspective d’une raréfaction de l’eau.
- ✓ Interdire la construction dans les secteurs inondables identifiés en zone rouge du PPRi, le risque pouvant s’aggraver dans le futur.
- ✓ Privilégier le développement du territoire dans les secteurs proches des commodités et des emplois afin de limiter les déplacements.




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

PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

# LEGENDE DE L'AXE 2 DU PADD :
# DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTÉE 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 riques d'inondations.

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

Contenir l'étalement urbain pour renforcer les centralités.

# AXE 3 : POURSUIVRE LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE JURASSIENNE AUTOUR DE SA RURALITE

L'économie de la Plaine Jurassienne s'appuie sur une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'activités voisins. Le territoire dispose d'un dynamisme local qui doit-être soutenu, organisé et mis en réseaux avec les territoires voisins.

## 3.1. Accompagner les commerces locaux et services de proximité

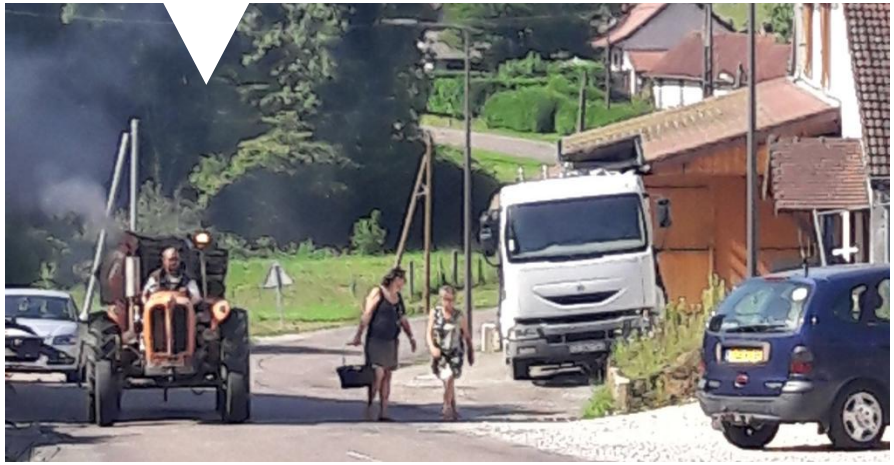
Un réseau de commerces de proximité permet aux habitants d'avoir accès à un ensemble de services de qualité. La préservation des espaces commerciaux en centre-bourg est une volonté forte sur le territoire afin de lui conférer une certaine autonomie.

Le territoire a la volonté de poursuivre les services et les initiatives à destination des personnes âgées. Ces dernières participent pleinement à l'économie locale.

- ✓ Conforter et développer les services destinés aux séniors afin d'accompagner le vieillissement du territoire (résidences senior, service à la personne, livraisons de repas, transport à la demande, …).
- ✓ Accompagner le tissu associatif et les initiatives de mixités intergénérationnelles qui facilitent le lien social sur le territoire.

Territoire de caractère et de produits de qualités, la Plaine Jurassienne porte l'envie de valoriser ses produits identitaires et les savoir-faire artisanaux.

- ✓ Favoriser voire développer le tissu de vente directe des producteurs du territoire tel que la fruitière de Pleure.
- ✓ S'appuyer sur les produits labellisés Appellation d'Origine Protégée (AOP) comme gage de qualité du terroir ainsi que sur la diversité des producteurs : escargots à Saint-Baraing, maraichage à Rahon, pisciculture à Pleure, volaille à Chaînée-des-Coupis, ...



La Plaine Jurassienne dispose encore aujourd'hui d'un secteur d'activité lié à l'industrie qui doit-être soutenu.

- ✓ Maintenir le poids de l'industrie dans l'économie locale en prenant en compte les éventuels projets de développement.
- ✓ Renforcer les zones d'activités existantes pour appuyer le dynamisme actuel.

## 3.2. Encourager une nouvelle dynamique pour la reconversion des bâtiments en friches

Sur le territoire, plusieurs bâtiments ont été identifiés comme nécessitant une reconversion. Ces espaces sont des atouts pour les communes qui peuvent envisager de nouvelles formes d'économies.

- ✓ Réhabiliter les bâtiments en friches pour accueillir des lieux de mutualisation des services et des espaces à destination des entrepreneurs ou des artisans.
  Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles pour accompagner la dynamique déjà en cours sur le territoire.

## 3.3. Diversifier et renforcer l'économie du territoire

Notre attractivité territoriale doit continuer de s'appuyer sur ses piliers économiques. Nous devons poursuivre la diversification de nos activités.

- ✓ Valoriser les micro-entreprises qui participent au dynamisme local et soutenir leur reprise.
- ✓ Favoriser le développement de la pisciculture des étangs en concertation avec les communes de la partie Bresse des Etangs situées sur la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura.

La diversification de l'économie passe également par une amélioration des réseaux.

- ✓ Poursuivre la couverture du réseau téléphonique et numérique pour permettre une meilleure attractivité de la Plaine Jurassienne dans la dynamique portée par le projet intercommunal en cours.
- ✓ Profiter du développement des communications numériques en cours :
    - Renforcer notre attractivité territoriale avec l'arrivée de la fibre. Ceci va être un réel atout pour notre population actuelle et future mais aussi pour les entreprises et travailleurs indépendants.
    - Accompagner la constitution de tiers lieux (lieux d'innovation, accélérateurs de startups, cotravail/coworking) en lien avec les villages qui pourraient continuer de déployer le télétravail.
- ✓ Accompagner les migrations journalières liées à une forte dépendance en matière d'emploi avec les pôles économiques voisins. L'axe Chaussin-Dole est un axe stratégique avec la présence de la RD 673 qui est le support de cette importante mobilité. Au même titre, la RD 475 permet la desserte de Dole via le Deschaux. Une attention particulière doit-être portée pour veiller à la sécurisation de ces axes fréquentés.

## 3.4. Maintenir et préserver une activité agricole dynamique sur le territoire

L'activité agricole joue une place importante sur le territoire. Elle joue un rôle transversal notamment lié à la préservation des paysages mais surtout lié à l'économie de la Plaine Jurassienne. En tant que moteur de la ruralité, l'agriculture doit-être un enjeu du territoire à valoriser.

- ✓ Préserver les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces liés à l'urbanisation.
- ✓ Soutenir la valorisation des produits de qualité présent sur le territoire.
- ✓ Accompagner la reprise ou l'arrivée de jeunes agriculteurs.

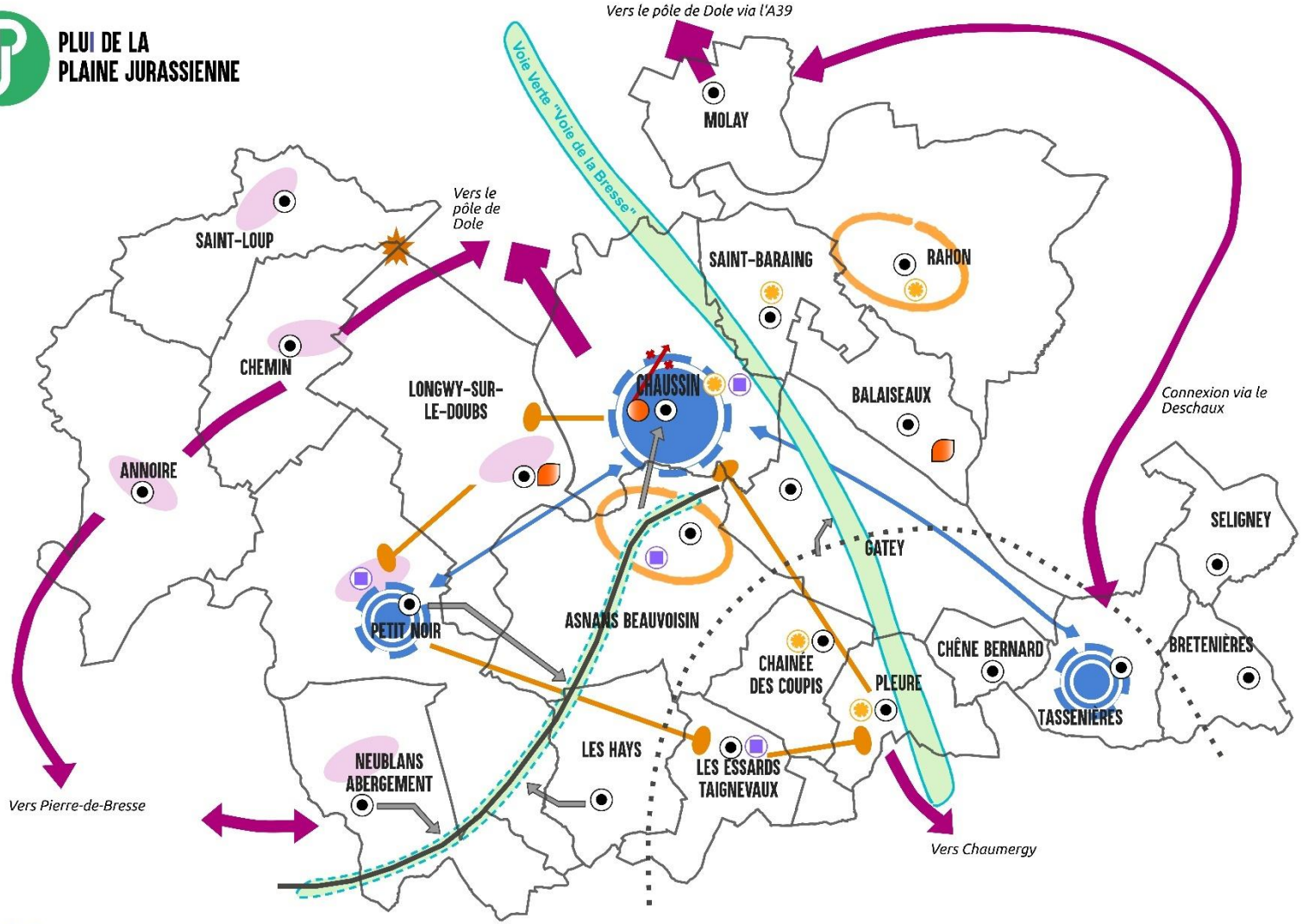
## 3.5. Favoriser l'attractivité et les activités touristiques du territoire

Nous sommes en mesure de nous inscrire dans des parcours touristiques en lien avec le patrimoine urbain de Dole, l'architecture patrimoniale des Salines d'Arc-et-Senans, le tourisme viticole d'Arbois et la porte d'entrée sur la Bresse bourguignonne avec Pierre-de-Bresse.

- ✓ Proposer une offre en tirant profit du cadre de vie remarquable de notre Communauté de Communes.
- ✓ Mettre en lumière le patrimoine lié à l'eau tel que le Moulin Taron qui favorise le patrimoine bâti local et la vente de produits du terroir.

- ✓ Développer la Voie Verte et les connexions avec le territoire comme porte d'entrée touristique de la Plaine Jurassienne. Des actions doivent-être portées localement afin de valoriser les points d'accès notamment à Chaussin.
- ✓ Valoriser le Doubs comme un atout au-delà des contraintes d'inondations : plage en bord de rivière, observation des oiseaux, …

PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE




# AXE 3 :
# POURSUIVRE LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE JURASSIENNE AUTOUR DE SA RURALITÉ

PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

# 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 existant 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.