



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de
Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la
communauté de communes Terre d'Émeraude sur le territoire de
Petite Montagne (39)**

N° BFC-2026-011375/A PP

AVIS du 03 avril 2026

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

PRÉAMBULE

Le territoire de Petite Montagne a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire le 1er février 2018. Le projet de PLUi a été arrêté le 17 décembre 2025.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier est soumis à un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le secteur de Petite Montagne dont le dossier a été déclaré complet le 8 janvier 2026. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a produit une contribution le 26 janvier 2026.

La direction départementale des territoires (DDT) du Jura a produit une contribution le 4 février 2026.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré en séance le 03 avril 2026 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Marie WOZNIAC, Carole BEGEOT et Aurélie TOMADINI, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews> et sur le site internet des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>, est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

1 Articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

La collectivité de la Petite Montagne est située au sud du département du Jura, dans la région de Bourgogne-Franche-Comté, à la frontière de l'Ain.

Elle appartient à la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté, issue de la fusion en 2020 des communautés de communes Jura Sud, Pays des Lacs, Petite Montagne et Région d'Orgelet. Elle regroupe désormais 92 communes et 24 295 habitants (Insee 2022) et se trouve au sein du périmètre couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Lédonien, dont le projet a été arrêté en 2025.



Figure 1: Périmètre de la CC Terre d'Émeraude

Les 23 communes de la Petite Montagne



Figure 2: Périmètre et constitution du secteur Petite Montagne (issu du dossier)

Le secteur de la Petite Montagne rassemble 23 communes et abritait 6 388 habitants en 2021, sur un territoire d'environ 30 000 hectares.

La structuration démographique est centrée sur Arinthod, identifié par le SCoT comme « bourg structurant », seule commune dépassant les 1 000 habitants et concentrant les principaux services et équipements, de deux « bourg-relais », Val-Suran et Thoirette-Coisia, et de deux communes dites « équipées », Aromas et Gigny. Les 18 autres communes² sont des communes rurales.

Le territoire est influencé par les territoires voisins et polarisé par les villes d'Oyonnax et Bourg-en-Bresse au sud et de Lons-le-Saunier au nord.

Le territoire de la Petite Montagne est un espace rural à l'écart des grands axes de communication ; la mobilité repose principalement sur la route avec une dépendance forte à l'usage de la voiture individuelle. La connexion aux pôles urbains voisins de Lons-le-Saunier, Oyonnax, Saint-Claude ou encore Orgelet, est structurée par un réseau d'axes départementaux. En interne, les liaisons nord-sud dépendent de la D109 et D3, reliant Arinthod à Orgelet au nord et Thoirette au sud, la D117 permet la liaison interne au territoire. Les routes D56, D60 et D70 relient le secteur d'Arinthod vers Val Suran, la Bresse, Saint-Julien et Montfleur.

² Monnetay, Marigna-sur-Valouse, Andelot-Morval, Montrevel, La Boissière, Valzin en Petite Montagne, Cernon, Dramelay, Montlainsia, Vescles, Saint-Hymetière sur Valouse, Genod, Condes, Vosbles-Vallin, Charnod, Broissia, Montfleur, Cornod.

Le territoire ne dispose pas de gare, et dépend du réseau ferroviaire périphérique. Les gares de Lons-le-Saunier, d'Oyonnax et de Saint-Claude ouvrent l'accès aux lignes TGV (Genève, Lyon), et au trafic régional vers Dijon ou encore Bourg-en-Bresse, et ne sont accessibles que par la route.

Le territoire de la Petite Montagne se distingue par un relief vallonné alternant plateaux, combes, vallées encaissées et espaces bocagers. Il est traversé par deux rivières, le Suran et la Valouse, qui forment trois vallées : la vallée du Suran à l'ouest, la vallée de la Valouse au centre et la vallée de l'Ain située derrière le faisceau d'Orgelet, à l'est (y sont inclus les lacs de Coiselet et Conflans). Les trois bassins de vie (Arinthod, Val Suran et Thoirette-Coisia) s'organisent autour d'elles.

La présence du lac de Vouglans soumet la commune de Cernon aux dispositions de la Loi Littoral.

Le territoire présente une alternance de reliefs et de dépressions, orientés nord-sud, dont les points culminants s'élèvent entre 600 m et 800 m d'altitude, et les dépressions ont une altitude comprise entre 300 m et 400 m. La Petite Montagne du Jura se caractérise par une succession de monts boisés et de vaux cultivés ou en prairie, sur une largeur d'une quinzaine de kilomètres vers l'ouest. Ce paysage ouvert offre une forte lisibilité des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces prairiaux, les espaces cultivés et une mosaïque de bosquets boisés.

L'urbanisation se compose principalement de villages et hameaux au bâti traditionnel, organisés en noyaux compacts ou en linéaire dans le sens nord-sud.

D'après le dossier, l'occupation des sols se partage entre les milieux forestiers, sur 57 % du territoire, et les surfaces agricoles, sur près de 30 %, avec une grande majorité de surfaces en herbe dédiée à l'élevage. L'ensemble du territoire bénéficie de l'AOP Comté. La tache urbaine représente quant à elle environ 5 % du territoire et les milieux humides, incluant le lac de Vouglans, concernent près de 3,5 % de la superficie de la Petite Montagne.

Le territoire de la Petite Montagne dispose d'un patrimoine écologique riche et diversifié. Ce sont près de 60 Znieff³ (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) de type I et une de type II qui le concernent, ainsi que le site Natura 2000⁴ « Petite Montagne du Jura » qui recouvre 79 % du territoire et met en évidence une mosaïque d'habitats naturels favorable à la biodiversité. Le territoire compte par ailleurs 13 secteurs couverts par un APPB (arrêté préfectoral de protection de biotope) sur certaines portions de cours d'eau qui abritent des écrevisses à pattes blanches, et des falaises, accueillant des rapaces nicheurs et des chiroptères. Un espace naturel sensible (ENS), « Lac et marais de Viremont », et un espace remarquable, « la Tourbière de Chisséria », sont par ailleurs en cours d'acquisition par le Conservatoire des Espaces Naturels. Ces zonages visent aussi bien la préservation de zones humides sensibles que celle des zones calcaires « à orchidées » typiques du piémont jurassien, avec leurs pelouses sèches. Le dossier précise que les réservoirs de biodiversité que constituent les zones bénéficiant d'une protection environnementale représentent près de 94 % de la superficie du territoire.

La ressource en eau est un élément structurant du territoire, qui ne compte que des cours d'eau classés en liste 1⁵ dont la Valouse, le Valzin et le Valouson sur leurs tronçons localisés au nord du territoire, à leur confluence au niveau de la commune de Valzin en Petite Montagne.

Le sous-sol karstique conditionne une ressource en eau abondante (lacs, rivières, eaux souterraines), hautement vulnérables aux pollutions diffuses et accidentelles. Le territoire compte six captages d'alimentation en eau potable, dont la moitié est en cours de protection.

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC) ou site d'intérêt communautaire (SIC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 au titre de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement qui demande de respecter la continuité des cours d'eau pour les ouvrages hydrauliques

1.2. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

L'ex-communauté de communes de la Petite Montagne avait initié l'élaboration de son PLUi par prescription du 1er février 2018. Suite à la fusion des quatre communautés de communes la constituant, la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté a pris la décision de poursuivre ce projet d'élaboration. Le PLUi a été arrêté le 17 décembre 2025 et couvrira le périmètre de l'ancien territoire de la Petite Montagne.

Il aurait été préférable qu'un seul document soit réalisé pour la communauté de communes Terre d'Émeraude pour qu'un projet unique d'aménagement soit engagé pour une meilleure cohérence.

Le territoire de la Petite Montagne, à l'instar de celui de Terre d'Émeraude Communauté, appartient au périmètre couvert par le SCoT du Pays Lédonien, dont la révision générale n°2 a été prescrite le 14 décembre 2021 et l'arrêt du projet le 11 mars 2025. Ce dossier a fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 20 juin 2025⁶. Le SCoT révisé est exécutoire depuis le 17 février 2026.

Le PLUi couvre la période de 2026 à 2040.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi de la Petite Montagne s'articule autour de deux axes, qui se déclinent respectivement en cinq et six objectifs :

- Axe 1 – La Petite Montagne, un territoire mettant en valeur ses ressources environnementales
- Axe 2 – La Petite Montagne, un territoire de proximité et solidaire.

Le PADD s'appuie sur l'armature urbaine actuelle pour territorialiser son scénario de développement et souhaite consolider Arinthod comme bourg-structurant et développer les communes Thoirette-Coisia et Val Suran comme bourg-relais.

Le projet démographique :

Le diagnostic présente les évolutions de la démographie du territoire de la Petite Montagne depuis 1968⁷. Il indique que la population a connu une croissance constante jusqu'en 2010, qui marque le début d'un ralentissement démographique avec la perte de 318 habitants entre 2010 et 2021, traduite par un taux de croissance légèrement négatif, de – 0,05 % à l'échelle du territoire entre 2010 et 2015, avec une forte perte d'attractivité du bourg-centre (– 1,15 %/an à Arinthod) alors que le reste des communes gagnait des habitants. Depuis 2015, le déclin démographique est généralisé à l'ensemble du territoire, avec un taux de variation de population annuelle de – 0,8 %.

Par ailleurs, le territoire subit un phénomène de vieillissement de sa population conforme à la tendance nationale, ainsi qu'un desserrement des ménages, dont la taille moyenne est passée de 2,3 en 2010 à 2,1 en 2021, plus marqué dans les « bourgs relais », passant de 2,3 à 2 personnes par foyer.

Le dossier fournit une analyse du profil démographique du territoire dit à « T0 », ajusté aux dernières données mises à jour en 2024.

⁶Avis N°BFC-2025-002251/A PP du 20 juin 2025 mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#!/public/portalReviews>) et sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

⁷ Cf. tome 1.1 « Diagnostic territorial et EIE », Chapitre 2 ; 4

	Estimation Population 2026		
	2021	évolution annuelle	2026
Population	6 388	-0,2%	6 313
% de la population hors ménage	4%		4,2%
Population des ménages	6 119	-0,2%	6 058
Solde naturel		-0,6%	
Solde migratoire		0,4%	
Taille moyenne des ménages	2,09	-0,85%	2,00
Logements	4 350		4 464
Résidences principales	2 934		3 031
Résidences secondaires	944	0,1%	949
% rés. Secondaires	21,7%		21,3%
Logements vacants	472	0,5%	484
% lgts vacants	10,9%		10,8%
Taux de renouvellement		-0,01%	
	total	/ an	an / 1 000 hab
Construction 2021-2024 inclus	112	22	3,7
Point Mort 2021-2026	142	28	4,7
Desserrement	128	26	4,2
Renouvellement	-2	0	-0,1
Evolution des LV	12	2	0,4
Evolution des RS	5	1	0,2
Effet démographique	-30	-6	-1,0

Figure 3: Profil démographique en 2026

Trois trajectoires démographiques sont initialement proposées :

- le premier scénario dit « au fil de l'eau », projette une poursuite des tendances passées jusqu'en 2040, avec un déclin démographique de – 0,8 %/an, un desserrement des ménages qui atteint 1,77 personne par ménage et la progression du nombre de logements vacants. Ce scénario identifie un besoin de 15 logements neufs.
- le scénario « initial ». Indexé sur la première mouture du SCoT révisé, il prévoyait une croissance démographique modérée de +0,15 %/an, avec un besoin de 300 logements entre 2020 et 2030 (ou 650 jusqu'en 2040, échéance du SCoT). Ce scénario a été écarté au vu des évolutions réglementaires (loi Climat et Résilience de 2021 et travaux de révision du SCoT du pays Lédonien).
- un scénario « SCoT 2025 », basé sur le scénario démographique du SCoT (taux de variation annuel de 0,06 %) qui vise un redressement modéré de la courbe démographique jusqu'à la stabilité démographique en 2040, un taux de vacance du logement proche des 7 % en 2041 et 1 500 logements à construire sur l'ensemble du territoire de Terre d'émeraude, sur un rythme de construction de 18 logements par an pour la Petite Montagne, soit un total de 375 logements en 20 ans.

La collectivité a choisi ce dernier scénario mais le trouvant « trop contraignant et non adapté aux réalités récentes », l'a fait évoluer en reprenant les objectifs du scénario « SCoT 2025 », en revoyant à la baisse les objectifs de vacance à 9,7 % à l'horizon 2040. Le dossier affiche l'ambition des 7 % du SCoT, ce qui n'est pas réaliste.

Scénario ALTERNATIF			
	2026	évolution annuelle	2040
Population	6 313	0,06%	6 366
% de la population hors ménage	4,2%		4,2%
Population des ménages	6 058	0,06%	6 109
Solde naturel		-0,60%	
Solde migratoire		0,66%	
Taille moyenne des ménages	2,00	-0,55%	1,85
Logements	4 464		4 735
Résidences principales	3 031		3 302
Résidences secondaires	949	0,2%	976
% rés. Secondaires	21,3%		20,6%
Logements vacants	484	-0,40%	457
% lgs vacants	10,8%		9,7%
Taux de renouvellement		0,00%	

	total	/ an	an / 1 000 hab
Construction 2025-2035	271	19	3,2
Point Mort 2026-2040	244	17	2,9
Desserrement	243	17	2,9
Renouvellement	0	0	0,0
Evolution des LV	-26	-2	-0,3
Evolution des RS	27	2	0,3
Effet démographique	28	2	0,3

Figure 4: Scénario alternatif (source dossier)

La MRAe relève que le taux de croissance choisi est modéré à l'échelle du territoire de la Petite Montagne. Cependant, les projections de l'Insee, au niveau départemental comme régional, indiquent des tendances démographiques à la baisse dans les prochaines années. Le dossier reconnaît d'ailleurs que cette croissance envisagée est ambitieuse au regard des projections à l'horizon 2070 pour la Bourgogne-Franche-Comté. Le scénario du PLUi pourrait alors se révéler trop ambitieux et compromettre les objectifs de réduction de la vacance.

Le dossier ne développe pas suffisamment la justification du choix de ce scénario, en dehors des orientations données par le SCoT. La proposition du scénario « au fil de l'eau » présente une trajectoire très défavorable reposant sur la seule poursuite des tendances passées, sans intervention de la collectivité, hormis l'hypothèse d'un desserrement des ménages limité à 2 personnes par foyer. Le scénario n'est donc pas envisagé de façon sérieuse, mais a pour but de convaincre du choix opéré. Aucun scénario n'est construit pour envisager de stabiliser la situation, stopper le déclin démographique entamé, garder la population actuelle en adaptant le projet aux besoins émergents, en cohérence avec le diagnostic réalisé.

La MRAe recommande de revoir le choix du scénario démographique, qui prévoit une croissance positive de la population (+ 0,06 % par an à l'horizon 2040), au regard de la tendance démographique passée et projetée, et de réévaluer en conséquence les besoins en logements.

Ainsi, le projet de PLUi est fondé sur une évolution démographique de +0,06 %/an, correspondant à l'accueil de 55 nouveaux habitants. Ce scénario prend pour hypothèse une stabilisation du solde naturel sur la Petite Montagne de -0,6 %, et prévoit de compenser les pertes par l'accueil de 550 nouveaux habitants sur 15 ans, soit un solde migratoire de +0,66 %/an. Cette attractivité n'est pas conforme aux tendances projetées par l'Insee⁸.

La limite du desserrement des ménages est envisagée à 1,85 habitant/ménage.

Le projet prévoit une légère croissance du nombre de résidences secondaires, en corrélation avec l'attrait touristique du secteur.

Le PADD présente le scénario SCoT 2025, avec un objectif de vacance de 7 % (reprise de 30 logements), et indique des opérations de renouvellement urbain et de mutation des espaces bâtis, en particulier à Arinthod

⁸ « Le Jura pourrait compter 228 000 habitants à l'horizon 2070 » ; <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6796692>

et dans les « bourg-relais ». L'urbanisation est à prioriser au sein du tissu urbain, en densification et mobilisant les friches.

Les besoins en logements :

Le choix du scénario démographique débouche sur une production envisagée de 250 à 300 logements sur les 15 années encadrées par le PLUi. La partie « Justification » est plus précise en indiquant une production de 19 logements neufs par an, soit 272 logements d'ici 2040.

Le besoin se décline ainsi :

- 244 logements pour maintenir la population actuelle en considérant le desserrement des ménages ;
- 28 logements pour permettre l'accueil de 55 nouveaux habitants, qui correspond à la croissance démographique retenue de 0,06 %/an.

Résorption de la vacance

Le taux de vacance est identifié à 10,8 % du parc de logements en 2026. Le projet de PLUi vise un objectif de vacance en 2040 moins ambitieux (9,7 %) que celui porté par le SCoT (8,4 %). Cela se traduit par une remise sur le marché de 27 logements, au lieu des 92 logements prévus dans le scénario « SCoT 2025 ».

Le PADD indique des opérations de renouvellement de l'habitat, ciblées sur le bourg centre. Là encore, la justification n'est pas cohérente, en précisant que le scénario choisi ne s'appuie pas sur des interventions de l'amélioration de l'habitat dans les centres bourgs. Le PADD indique encore des prévisions de mutation de bâti pour la création de logements, mais de la même façon, cet aspect n'est pas détaillé dans la partie dédiée à la justification.

Le territoire de la Petite Montagne, à l'instar du territoire du Jura Sud, est concerné par la problématique de l'abondance de résidences secondaires. Sur ce point, le dossier manque encore de clarté, indiquant vouloir limiter le nombre de résidences secondaires tout en prévoyant leur développement à venir, en soutien du développement touristique.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le PADD avec le scénario de développement choisi par les élus et d'approfondir l'ensemble des possibilités de création de logements sans consommation ni artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf), par la mutation et la reconversion du bâti existant, ainsi que des actions fortes de résorption de la vacance et de limitation du développement de résidences secondaires.

Densification

L'étude de densification indique un potentiel de 12,85 hectares (après rétention de 30 %) à vocation résidentielle, issu de la caractérisation du potentiel en « dents creuses » et lié à la « division parcellaire ». Le dossier présente la répartition de ce potentiel par communes. On constate alors que la commune d'Arinthod, bourg-centre, présente un potentiel de 4,03 ha pour l'habitat, 1,41 ha à vocation économique et 0,43 ha à vocation d'équipement. 6,86 hectares de potentiel à vocation résidentielle sont répartis au sein des communes rurales.

147 logements peuvent être réalisés en densification dans ces 12,85 ha, ce qui correspond à environ 60 % du besoin estimé en logement⁹. Ainsi, ce sont 125 logements qui sont à prévoir en extension d'urbanisation : 97 logements pour le maintien de la population, en appliquant une densité de 15 logements/hectare et 28 logements pour les nouveaux habitants, avec une densité visée de 13 logements/ha.

La répartition de la production de logements va au-delà des objectifs du SCoT, à savoir la réalisation d'au moins 40 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine et en partie via la mobilisation du parc vacant, en privilégiant les polarités existantes, en prévoyant la réalisation de 60 % des futurs logements en densification.

Les secteurs économiques :

Le PADD prévoit dans l'orientation 4 de l'axe 2, de soutenir les activités économiques locales, dans les zones d'activités d'Arinthod, Aromas, Gigny, Saint-Hymetière, Thoirette, Val-Suran, et dans le tissu urbain diffus. Le dossier précise par ailleurs que Smoby est un gros pourvoyeur d'emplois sur le secteur de la Petite Montagne et que l'entreprise prévoit de s'agrandir.

⁹ Ce volume permet de couvrir 60 % des 244 logements estimés nécessaires pour assurer le maintien de la population, selon le scénario de projection démographique choisi par les élus. Plus globalement, ils permettent de couvrir 54% des 272 logements estimés nécessaires.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux retenus par la MRAe sur le projet de PLUi de la Petite Montagne sont :

- la consommation d'espace et les besoins en logement ;
- la préservation des zones humides ;
- la préservation de la ressource en eau (captage d'alimentation en eau pour la consommation humaine).

Les autres enjeux étudiés dans l'évaluation environnementale du PLUi (milieux naturels, changement climatique, risques naturels et technologiques, santé) ne sont pas traités dans cet avis.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier

Dans l'ensemble, la rédaction du dossier est claire mais elle n'offre qu'une restitution partielle de la démarche d'évaluation environnementale attendue.

La partie dédiée au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement est globalement bien réalisée, bien illustrée avec des cartographies de synthèse des enjeux environnementaux¹⁰ placées en conclusion. Elles permettent d'appréhender rapidement la multitude des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire, leur complémentarité et les secteurs à préserver pour leur richesse environnementale et patrimoniale. Néanmoins, l'état initial ne présente pas les réservoirs biologiques présents sur le territoire et ne traite pas, de fait, leur prise en compte dans le PLUi. Ainsi l'urbanisation prévue au sein de plusieurs secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹¹ maintenues impactera de façon significative certains milieux naturels et la biodiversité recensée et préservée dans ces réservoirs.

La MRAe recommande de compléter l'état initial en faisant figurer la présence des réservoirs biologiques sur le territoire.

Des encarts intitulés « Clefs pour comprendre » offrent des focus et des explications, qui permettent d'éclairer le lecteur.

L'ensemble des zones humides identifiées ne sont pas reportées dans les OAP (communes d'Arinthod et Saint-Hymetière-sur-Valouse). La rédaction du règlement écrit, accompagnant les pictogrammes du règlement graphique, de prime abord prescriptif pour préserver les zones humides, se révèle au final très permissive en envisageant de fait la compensation, sans l'encadrer.

La MRAe recommande de reprendre la présentation de la préservation des zones humides du territoire afin de mieux traduire leur prise en compte dans les OAP ainsi que dans le règlement graphique et écrit.

Le PLUi ne protège pas suffisamment les éléments linéaires de type haies ou bosquets et/ou d'éléments rocheux, certaines haies étant cependant inscrites à la politique agricole commune (PAC). Leur destruction nécessitera alors une compensation par un linéaire restitué à l'identique, ou impactera directement les aides de la PAC. Qu'elles soient inscrites à la PAC ou non, au stade de la planification, la destruction de haies devrait être évitée notamment en site Natura 2000, et la destruction avec compensation ne peut être envisagée qu'à titre exceptionnel avec des règles strictes.

La MRAe recommande de mieux protéger les éléments linéaires de type haies ou bosquets avec des règles strictes au PLUi.

Des compléments seront à produire au sujet notamment de l'ER « Val1 » sur la commune de « Val Suran – Saint-Julien », qui semble être situé dans la zone inondable dans le lit majeur du ruisseau « le Ponsot » et du « Suran ».

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD donne des orientations très généralistes– les cibles annoncées sont situées dans une fourchette large (250 à 300 logements) - et ne cadre pas suffisamment le projet, il ne détaille pas suffisamment les leviers d'actions envisagés (densification, résorption de la vacance...).

¹⁰ Cf. tome Diagnostic territorial, partie II Etat initial de l'environnement, chapitre 5. Synthèse de l'état initial de l'environnement, 4. carte de synthèse

¹¹ OAP « Smoby » à Arinthod ; OAP « Le Mont » à Dramelay, OAP « grande rue » et OAP « lot en Farneaux » à Thoirrette ; OAP secteur « Rue sur Rivet » à Vescles ; OAP secteur 1 « Rue de Saint-Maurice » à Val Suran

Le PADD ne semble pas complètement correspondre à la partie sur la « Justification des choix », qui présente un scénario davantage restrictif, alors que le PADD évoque des opérations d'amélioration de l'habitat dans les centres bourgs et de mutation des espaces bâtis. Il avance faire de la vacance un levier pour inverser la tendance observée, en annonçant l'objectif de 7 % à atteindre d'ici 2040, avec une diminution de 30 logements vacants. Les objectifs défendus dans la partie dédiées aux « Justifications » sont bien moins ambitieux, avec un taux de vacance de 10,8 % en 2026 et un taux visé de 9,7 %.

La MRAe recommande d'assurer la cohérence entre les différentes parties du dossier, notamment entre le scénario retenu, ses conséquences en matière de consommation foncière et le PADD, et de renforcer l'opposabilité de ce document cadre.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé

4.1. Limitation de la consommation d'espaces, de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain

Le territoire souhaite s'inscrire dans une réduction par rapport à la consommation passée, conformément aux prescriptions du SCoT du Pays Lédonien. Le SCoT souhaite une réduction de la consommation de 50,9 % des espaces naturels et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021 (qui correspond au taux d'effort demandé par le Sraddet BFC¹²), puis une réduction de 55 % de l'artificialisation pour la période 2031 à 2041, au regard de cette même période de référence 2011-2021.

Le dossier se base sur une consommation réalisée durant la période 2010-2020 de 43,9 ha d'Enaf, d'après les données du SCoT. Cette consommation passée et à venir se répartit comme suit :

Catégorie	Période 2010-2020 (ha)	2021-2031 (– 50,9%)	2031-2041 (– 55%)	Prévisions PLU 2026-2040 (ha)	Réduction moyenne
Consommation 2021-2024		6,94			
Habitat	25 (2,5 ha/an)				
Extension Enaf				16,8	
densification				12,5	
Activité économique et artisanale	5,4 (0,54 ha/an)			16,1	
Équipements / infrastructures	13,6 (1,36 ha/an)			1,5	
Développement agricole	10,1				
Équipements dont tourisme	2,8				
Équipement EnR	0,7				
Espaces renaturés				2,14	
Total artificialisation	30,5 (3,05 ha/an)		Enveloppe maximale= 13,7 ha	32,21 (2,14 ha/an)	-29,80 %
Total ENAF	conso 43,9 (4,39 ha/an)	Enveloppe maximale= 21,5 ha (2,15 ha/an)		Enveloppe maximale= 28,26 ha (1,88 ha/an)	-51,30 %
		21,5-6,94=14,56 ha			

12 Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires adopté en octobre 2024

Le dossier présente les enveloppes maximales de consommation à venir en appliquant le taux défini par le SCoT, qui donne une enveloppe maximale théorique de consommation de 21,5 ha, sur laquelle il faut retrancher 6,94 ha qui ont été consommés sur la période 2021-2024, essentiellement pour le développement résidentiel et économique. L'enveloppe maximale disponible sur la période 2025-2031 est donc de 14,56 ha.

L'enveloppe théorique maximale prévue pour la période 2031-2041 est de 13,7 hectares. Le projet s'appuie donc sur une enveloppe théorique maximale de foncier qui pourrait être consommé de 28,26 hectares toutes destinations confondues entre 2026 et 2040.

Un projet de renaturation de 2,14 hectares est à retrancher des consommations à venir.

Respect de l'enveloppe de consommation d'espaces fixés par le SCoT :

Le dossier, relève l'incohérence entre l'enveloppe maximale fixée par les objectifs du SCoT au regard des consommations et artificialisations passées (29 ha maximum entre 2026-2041, toute vocation confondue), et les projections du PLUi (32,21 ha arrondis à 33 ha prévus entre 2026 et 2041, toute vocation confondue).

Le dossier conclut, que les projections du PLUi correspondent malgré tout aux enveloppes maximales, en considérant que l'ensemble des surfaces ouvertes à l'urbanisation ne seront pas construites sur le temps du PLUi. Ainsi, les zones U « extension », constituées d'anciennes petites parcelles AU intégrées à la zone urbaine mais comptabilisées en dehors de la zone urbaine et couvrant une surface totale de 5,76 ha, pourront ne pas accueillir d'opérations d'aménagement. Le dossier applique donc un taux de rétention foncière de l'ordre de 30 %, sans expliquer ce taux, comptant sur une urbanisation future de seulement 4 hectares.

Le dossier considère également que certaines des zones AU à vocation résidentielle « *ne verront probablement pas le jour sur le temps du PLUi* » et applique ici aussi un taux de rétention foncière de 30 % pour arriver à une surface de 7,7 ha qui pourrait être urbanisée dans les 15 prochaines années.

Ainsi, l'application d'un taux de rétention artificiel permet de rentrer dans l'enveloppe maximale autorisée de 28 hectares¹³. Cette approche n'est pas recevable.

La MRAe recommande de revoir à la baisse les surfaces d'urbanisation prévues en extension afin d'être compatible avec le SCoT du Pays Lédonien.

Le projet de PLUi pourrait être davantage vertueux et exemplaire en ce qui concerne la consommation au regard du besoin en logements, dont la démonstration mérite d'être renforcée.

4.2. Préservation des zones humides

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier la présence de zones humides sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation. Des diagnostics ont été réalisés en 2023 et 2025, sur les 57 sites (représentant 81 parcelles) initialement envisagés pour accueillir de l'urbanisation.

Si le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation future s'est majoritairement appuyé sur l'évitement des zones humides découvertes lors des diagnostics, voire la réduction du périmètre des zones humides susceptibles d'être impactées, certaines exceptions sont indiquées dans le dossier.

Ainsi, l'évaluation environnementale indique la découverte de 10 secteurs pressentis accueillant une zone humide, souvent d'une surface supérieure à 1 000 m².

Le dossier précise ici la nécessité de déclarer toute destruction de zone humide de plus de 1 000 m² (par l'assèchement, l'imperméabilisation, le remblaiement ou la mise en eau) et que les sites concernés par plus de 2 500 m² de zone humide doivent faire l'objet d'une compensation du double de la surface impactée. Jugeant cet impact significatif, le territoire a décidé d'exclure ces 10 secteurs des OAP, de réduire les zones à urbaniser (mesure d'évitement) ou d'assurer une compensation.

Ainsi, l'OAP du secteur « Impasse des Brozons » à Valzin-en-Petite-Montagne, indique interdire l'artificialisation de la zone humide présente. Néanmoins, on note qu'elle n'intègre pas les données de l'analyse environnementale et permet finalement la destruction de 0,17 ha de zone humide.

L'OAP « rue du Moulin » à Gigny est également maintenue, bien que 90 % de sa surface soient couverts par une zone humide. Les mesures avancées par le dossier pour réduire et compenser les impacts (démarches « éviter, réduire, compenser » - ERC) consistent en une inscription graphique mentionnant la présence de « Mares, milieux humides et zones humides », dans le but de contraindre l'urbanisation par une compensation. Cependant, si le périmètre de cette zone humide figure au règlement graphique du PLUi (cf carte de zonage de Gigny, zone 1AUA), il ne figure pas sur les schémas illustrant l'OAP. Le descriptif de l'OAP indique toutefois que ce sera au porteur de projet d'assurer la recréation de cette zone humide en mesure de compensation, dans un ratio de 2 pour 1.

13 $(16,1+1,5+4+7,7)-2,14 = 27,16$ hectares avec 16,1 ha éco. ; 1,5 ha d'équipement ; 4ha+7,7 ha de résidentiel et 2,14 ha renaturés

Il convient de se reporter au règlement écrit pour prendre connaissance des dispositions applicables aux mares, milieux humides et zones humides. La rédaction reste confuse, exigeant du porteur de projet qu'il apporte la preuve du caractère humide de la zone sans préconiser de diagnostic préalable. Si le caractère humide est avéré, alors sont interdits, entre autres, « *tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation du milieu humide ou de la mare* », ce qui semble suffisamment prescriptif pour favoriser la préservation des milieux humides. Or, le règlement semble considérer que l'évitement n'est pas possible et renvoie directement à la mise en œuvre d'une mesure de compensation, non définie, sans rappeler le principe de réduction dans la séquence ERC

La MRAe rappelle que la préservation des zones humides est d'intérêt général. Les zones humides participent à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la régulation des inondations et favorisent l'atténuation des effets dus au changement climatique. La doctrine est avant tout de préserver les zones humides naturelles et de prendre en considération les incidences d'une compensation de zone humide sur le site envisagé, ce qui est à prévoir dès l'élaboration du PLUi et non au moment de l'aménagement, d'autant que leur dégradation engendre des coûts bien supérieurs à ceux de leur préservation. Tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblai de plus de 0,1 ha de zones humides est soumis à procédure au titre de la loi sur l'Eau. Dans le cas où cette zone humide serait impactée par les aménagements futurs sur 1 000 m² ou plus, une compensation à hauteur de 200 % de la surface détruite devra être réalisée et ses incidences étudiées, conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027. La nature de la compensation envisagée doit être précisée et son efficacité restera à démontrer. Ici, le projet de PLUi mentionne l'importance de ces milieux humides, sans concrétiser leur préservation.

La découverte de zones humides sur des secteurs ouverts à l'urbanisation, car non ou mal identifiées par le document de planification, fait porter les responsabilités et la recherche de mesures ERC au futur porteur de projet, au risque que le projet ne puisse se faire. Il convient que le PLUi joue son rôle en privilégiant l'évitement.

De plus, les caractéristiques de la compensation elle-même ne sont pas présentées (lieu, surface, fonctionnement, incidences...), et ne sont pas planifiées. Elles sont renvoyées à des études ultérieures à réaliser par le porteur de projet alors que ce devrait être une composante de la planification encadrée par le document d'urbanisme. Les sites susceptibles d'accueillir des mesures compensatoires pour les milieux humides susceptibles d'être détruits, ainsi que les caractéristiques de la mesure, devraient à ce titre être d'ores et déjà identifiées et les incidences analysées au sein du PLUi de la Petite Montagne, de manière notamment à anticiper les obligations incombant aux porteurs de projets et de faciliter la réalisation des projets.

Le PLUi ne répond donc pas aux exigences formulées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, qui précise que les mesures compensatoires doivent garantir la fonctionnalité de manière pérenne, dans une logique d'équivalence écologique, au regard de la nature et du fonctionnement des compartiments écologiques affectés, et qui rappelle l'obligation d'efficacité des mesures envisagées.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale n'identifie pas l'ensemble des zones humides maintenues en secteur à urbaniser dans le projet de PLUi, comme sur les communes d'Arinthod et de Saint-Hymetière-sur-Valouse. Aucun diagnostic de zone humide n'a été effectué sur l'OAP du secteur de la « rue sur Rivet » à Vescles, d'une surface de 0,18 ha.

La MRAe recommande de :

- **renforcer la préservation des zones humides sur le territoire,;**
- **identifier le fonctionnement écologique des zones humides impactées par le maintien de l'urbanisation, dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comme les OAP « rue du moulin » sur la commune de Gigny, « impasse des Brozons » à Valzin-en-Petite-Montagne, et certaines OAP concernées sur dans les communes d'Arinthod et Saint-Hymetière-sur-Valouse ;**
- **justifier des étapes d'évitement et de réduction des impacts dans le cadre de la démarche ERC;**
- **présenter les mesures de compensation envisagées, en précisant leur localisation et leur surface, et l'analyse de leurs incidences environnementales, et démontrer l'équivalence écologique des compensations ;**
- **veiller à une bonne retranscription de l'inventaire des zones humides cartographiées et de leurs fonctionnalités s dans le rapport de présentation, dans les OAP sectorielles ainsi que dans le règlement ;**
- **permettre la bonne information des aménageurs futurs, notamment au sujet des enjeux des zones humides identifiées, des obligations réglementaires, de la séquence ERC associée et des obligations du Sdage.**

4.3. Préservation de la ressource en eau

Captage d'alimentation en eau potable

Dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) relatifs à la dérivation des eaux souterraines et à la délimitation des périmètres de protection des captages d'eau potable (AEP) figurent en annexe (cf. annexe 2), mais ne sont ni reportés sur les documents graphiques de zonage ni intégrés dans le règlement.

Or, ces périmètres ne sont pas systématiquement repris comme servitudes opposables dans les pièces réglementaires du PLUi, et leur articulation avec les zones urbanisables n'est précisée que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le respect strict des prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) s'impose à toute nouvelle urbanisation., il convient de le traduire au sein du règlement pour la bonne information du public

Des procédures de protection de captages d'eau potable sont toujours en cours, notamment pour les communes de Cornod, Montrevel et Saint-Julien-sur-Suran, et devront être finalisées pour être intégrées au sein de ce PLUi. Le PLUi peut à ce titre définir un échéancier dans sa planification.

La MRAe recommande de :

- **reporter l'ensemble des périmètres de protection (PPI, PPR, PPE) sur les cartographies de zonage et de les annexer au PLUi en tant que servitudes d'utilité publique opposables ;**
- **corriger les erreurs relevées dans l'analyse des OAP et y intégrer les références des arrêtés de DUP ;**
- **conditionner l'ouverture à l'urbanisation en fonction des servitudes d'utilité publique;**
- **s'engager dans la finalisation des procédures de protection de captages en cours, notamment pour les communes de Cornod, Montrevel et Saint-Julien-sur-Suran, selon un échéancier à définir dans le PLUi.**

Gestion des eaux pluviales

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, bien que le PLUi affiche un objectif de maîtrise de l'imperméabilisation, le règlement ne fixe aucun seuil chiffré opposable ni n'impose de gestion à la parcelle. Pourtant, l'augmentation des surfaces imperméabilisées, notamment en zone karstique et en fond de vallée, aggrave les risques de pollution des eaux, de dysfonctionnement des réseaux et d'inondations par ruissellement, avec des conséquences sanitaires indirectes.

La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement des prescriptions opposables au sujet de la gestion des eaux pluviales, adaptées à la problématique de l'infiltration dans un contexte de vulnérabilité karstique, et de mieux identifier les facteurs aggravants afin d'améliorer la prévention des risques.