Info'SCOT n°7
Novembre 2024

RÉVISION N°2 DU SCOT PAYS LÉDONIEN

Diagnostic

Partager une vision du territoire, de ses problématiques et des enjeux d'aménagement et de développement notamment en lien avec les nouvelles communes qui intègrent le SCoT

Sept 2022 à Mars 2023

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Définir une stratégie d'aménagement et de développement pour les 20 prochaines années, répondant aux enjeux

Mai à Décembre 2023

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Traduire la stratégie d'aménagement et de développement en orientations et mesures applicables sur le territoire

Janvier à Décembre 2024

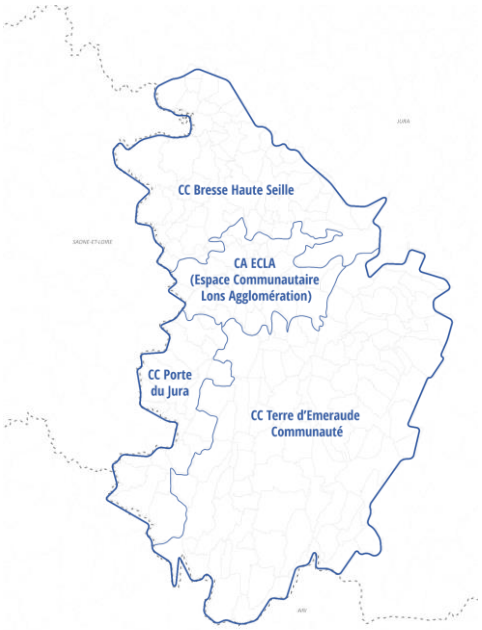
Qu'est-ce qu'un Document d'Orientation et d'Objectifs ?

Dans la poursuite des objectifs du PAS, le DOO **fixe un cadre avec des prescriptions qui doivent permettre à toutes les communes de se développer, à leur échelle, dans un esprit de solidarité et de complémentarité entre elles.**
Il décline **les objectifs politiques du PAS** sous forme de dispositions opposables aux documents d'urbanismes locaux, notamment aux PLUi du territoire. Il contient **un DAACL**, **un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique** qui réglemente les implantations des commerces et activités de logistique commerciale.

RAPPEL DES ENJEUX DE LA RÉVISION DU SCOT

- **Renforcer les liens avec les territoires voisins** et notamment la desserte sur l'axe Lyon-Strasbourg
- **Intégrer les évolutions réglementaires** récentes notamment l'inscription du territoire Lédonien dans une trajectoire de « Zéro Artificialisation Nette et Zéro Emission Nette » en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience et le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDET) ;
- **Accompagner les collectivités dans leur procédure de PLUi** (plan local d'urbanisme intercommunal) pour intégrer au plus tôt les futures prescriptions du SCoT révisé
- Bien décliner les **dispositions des lois Montagne** et **Littoral** et de **la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura (PNR)**
- Poursuivre **l'intégration des enjeux de la transition énergétique** pour lutter contre la crise de l'énergie actuelle et future
- Poursuivre **l'intégration des enjeux liés au changement climatique** pour mieux s'adapter demain

4 INTERCOMMUNALITÉS CONCERNÉES :



LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le DOO est un document qui s'est co-construit avec les élus et les partenaires du territoire

PLUSIEURS TEMPS D'ANIMATION ONT ÉTÉ ORGANISÉS POUR TRAVAILLER SUR LE DOO :

- 4 ateliers avec les élus du territoire, les techniciens et les personnes publiques associées (PPA),
- Des rencontres territoriales dans chaque EPCI,
- Plusieurs réunions d'arbitrage politique,
- Des réunions régulières rassemblant des groupes d'élus pour adapter aux remontées du terrain
- Des réunions spécifiques de concertation avec les personnes publiques associées (Etat, Chambre d'Agriculture, Région, etc.)
- Ce n'est pas fini ! Le public est aussi concerté : plusieurs dispositifs sont mis en place (réunion publique, registre dans chaque EPCI avec les documents du SCOT, informations en ligne sur le site du PETR du Pays Lédonien ...)

Une trame identique entre les objectifs (PAS) et leur traduction (DOO) :

Réduire fortement l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain

- Maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols
- Réinvestir les espaces urbanisés en aménageant des espaces de vie de qualité

TROIS AMBITIONS POUR DÉFINIR UN TERRITOIRE COHÉRENT ET ÉQUILIBRÉ :

AXE 1 : Développer un territoire en réseau

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

AXE 2 : Conforter les ressources locales

- Soutenir le développement économique
- Favoriser une offre commerciale équilibrée
- Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique

AXE 3 : Préserver le cadre de vie

- Affirmer et relever la diversité des paysages
- Préserver les qualités des espaces et milieux naturels
- Adapter le territoire au changement climatique et atténuer ses effets, favoriser la santé et le bien-être des habitants

REDUIRE FORTEMENT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La consommation d'espace

L'étalement urbain a eu des effets néfastes pour le territoire : pertes de terres agricoles et d'espaces naturels, une tendance à la banalisation des paysages, etc. Pour éviter cela, le territoire se fixe comme objectif de limiter fortement l'artificialisation des sols, puis de la réduire progressivement, en cohérence avec la Loi qui impose le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Appliquer la trajectoire foncière du SCOT dans les PLUi

Objectifs politiques

> PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

> RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS À L'HORIZON 2050 :

- **- 50,9%** *Entre 2021 - 2031*
- **- 55%** *Entre 2031 - 2041*
- **- 65%** *Entre 2041 - 2045*

Zéro artificialisation Nette en 2050

→ *Objectifs de réduction de l'artificialisation des sols à l'échelle du territoire par rapport à ce qui a été artificialisé sur les dix dernières années*

Comment y parvenir ?

- **Respecter les plafonds fonciers pour le développement urbain à l'échelle de chaque EPCI.**

	Plafond 2021-2045 (24 ans)
ECLA	148 ha
CCBHS	139 ha
CCPJ	60 ha
TEC	153 ha
Projets d'échelle SCOT	25 ha
TOTAL SCOT	525 ha

525 ha pour le développement urbain toutes vocations confondues (habitat, économie, équipements, ...)

Ce volume foncier intègre les espaces non bâtis, les dents creuses et les extensions urbaines.

25ha flêchés pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics structurants pour le pays Lédonien

(exemple : hôpital, salle de spectacle, complexe sportif d'importance)

- **Préciser à l'échelle des EPCI les enveloppes foncières selon la vocation** (développement de l'habitat, des activités économiques, etc.) **et leurs besoins.**
- **Mener une réflexion à l'échelle de chaque projet pour chercher à limiter l'artificialisation des sols. Par exemple: mutualiser les espaces de stationnement, identifier les espaces à renaturer.**
- **Protéger de l'urbanisation les terres agricoles de bonne valeur agronomique, les espaces « stratégiques » pour l'agriculture et leur fonctionnement, les espaces naturels remarquables, ...**

S'appuyer en priorité sur les espaces existants pour accueillir le développement futur

Objectifs politiques

> RECONQUÉRIR LE BÂTI INOCCUPÉ, DÉGRADÉ...

> ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ESPACES À DENSIFIER POUR PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Comment y parvenir ?

- **Identifier les bâtiments à réutiliser, les friches à exploiter et le foncier disponible dans l'espace urbanisé** à utiliser en priorité pour le développement et éviter de s'étendre sur les espaces agricoles et naturels. Sur la base de ce potentiel, il s'agit de produire à l'échelle de chaque EPCI, a minima 40% des logements (sans consommer de foncier).

- **Développer en priorité dans les centralités des communes ou à proximité avec des liaisons douces vers la centralité** (liaisons piétonnes, cyclables, connexion aux transports collectifs...).

7%

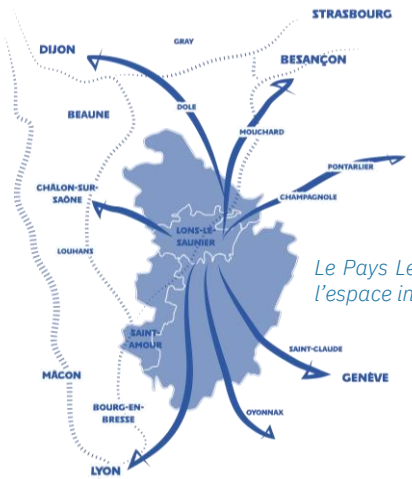
le taux de vacance de logements à ne pas dépasser

Tous ces espaces ne doivent pas être urbanisé « à tout prix »

Le SCOT protège les espaces ayant un enjeu environnemental, paysager, agricole (vergers dans un cœur de village par exemple), ou pour maintenir un cœur végétal dans le village ou le bourg, ...

Affirmer l'attractivité du Pays Lédonien en région

L'attractivité du Pays Lédonien est garantie par les complémentarités des territoires limitrophes et par la complémentarité des projets majeurs.



Le Pays Lédonien dans l'espace interrégional

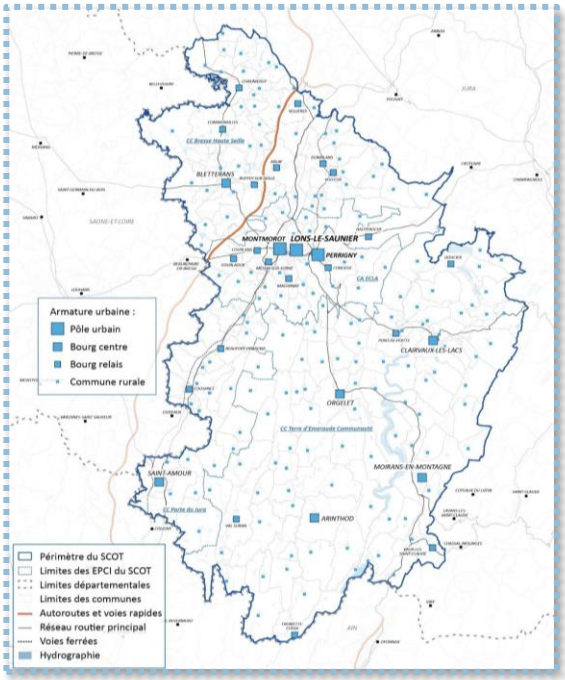
Comment y parvenir ?

- **Positionner le Pays Lédonien comme une porte d'entrée de la région Bourgogne-Franche-Comté sur l'axe Strasbourg / Lyon.**

- **S'appuyer sur des sites et infrastructures majeures comme le pôle urbain de Lons-le-Saunier et ses services principaux** tels que le réseau ferré existant, les itinéraires routiers d'intérêt régional, l'hôpital (à conforter)...

S'appuyer sur l'armature urbaine du territoire pour garantir un équilibre

Armature urbaine



Comment y parvenir ?

- **Se baser sur l'armature urbaine du Pays Lédonien pour organiser le développement comportant 4 catégories de communes interdépendantes :**

Pôle urbain
Concentre les grands équipements

Bourg relais
Répond aux besoins du quotidien et d'hyper proximité

Bourg-centre
Apporte équipements, commerces et services diversifiées

Commune rurale
Caractère plus villageois et agricole

- **Accueillir les équipements et services en priorité dans les centralités* des communes.**

- **Relier les nouveaux projets aux centralités ou aux principaux arrêts de transports en communs (gares, bus) par des liaisons douces.**

Qu'est-ce qu'une centralité ?

*Par centralité, il est entendu tout **« secteur central »** (centre-ville, centre de quartier au sein du pôle urbain, centre-bourg, hameau, , etc.) d'une commune, organisé par un faisceau de plusieurs caractéristiques : **densité du bâti, présence d'équipements publics et médicaux, existence d'espaces de socialisation publics** (lieu de culte, place, espace public...), **mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements), etc. ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de **déplacement plurimodale**.*

Le développement résidentiel

Il s'agit de prévoir une légère croissance de sa population durant les 20 prochaines années. Afin d'accueillir la population à venir et surtout de maintenir la population actuelle, le territoire souhaite se doter d'un parc de logements diversifiés et adaptés aux besoins des ménages.

Garantir un bon accueil des populations sur le territoire et produire une offre de logement diversifiée

Objectifs politiques

> VISER UNE CROISSANCE HOMOGÈNE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS LÉDONIEN

Accueillir

+ 1000 *habitants d'ici 2045*

→ 88 500 habitants environ actuellement

Produire

5 840 *logements d'ici 2045 sur le Pays Lédonien*

> DIVERSIFIER LES TYPES DE LOGEMENTS PRODUITS ET LES FORMES URBAINES

> AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

> RÉDUIRE LE FONCIER UTILISÉ POUR FAIRE DU LOGEMENT

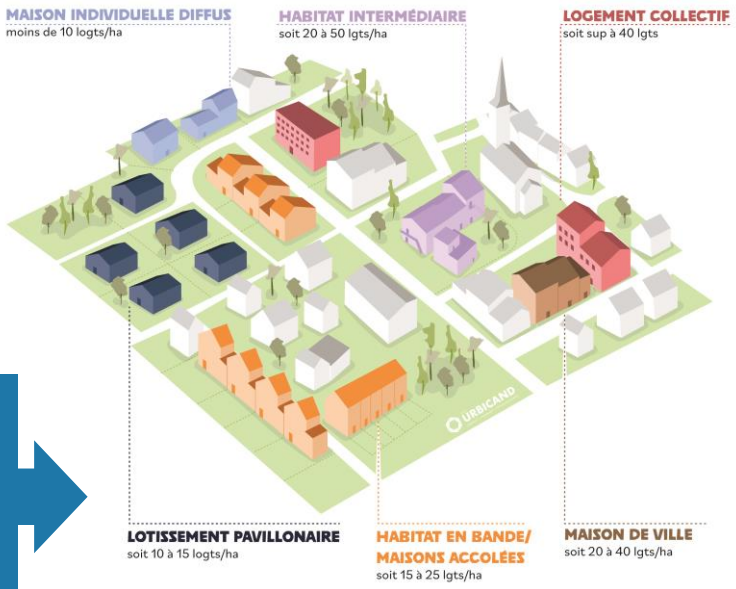
Comment y parvenir ?

- **Des objectifs de production de logements fixés pour chaque EPCI.**

Intercommunalité	Objectifs de production de logements entre 2025 et 2045
CA Espace Communautaire Lons Agglomération	2 360 logements
CC Bresse Haute Seille	1 260 logements
CC Terre d'Emeraude Communauté	1 500 logements
CC Porte du Jura	720 logements
SCoT du Pays Lédonien	5 840 logements

- **Encourager la mixité sociale et générationnelle** en influant sur les **formes urbaines** (habitat individuel, mitoyen, collectif…), les **logements aidés,** adaptés aux séniors, aux travailleurs saisonniers…
- **Diversifier les formes urbaines pour permettre d'améliorer la qualité du cadre de vie** (en pensant au stationnement, aux espaces publics, liaisons douces, …)
- **Proposer des formes d'habitat variées adaptées à la densification** de chaque espace en pensant à : la hauteur, l'emprise au sol, les distances entre les bâtiments, …

- **Respecter des densités de constructions moyennes pour réduire l'artificialisation des sols**
- **Adapter les opérations de programmations de logements au tissu urbain existant**



Les formes urbaines
Source : URBICAND

DÉVELOPPER UN TERRITOIRE EN RÉSEAU & CONFORTER LES RESSOURCES LOCALES

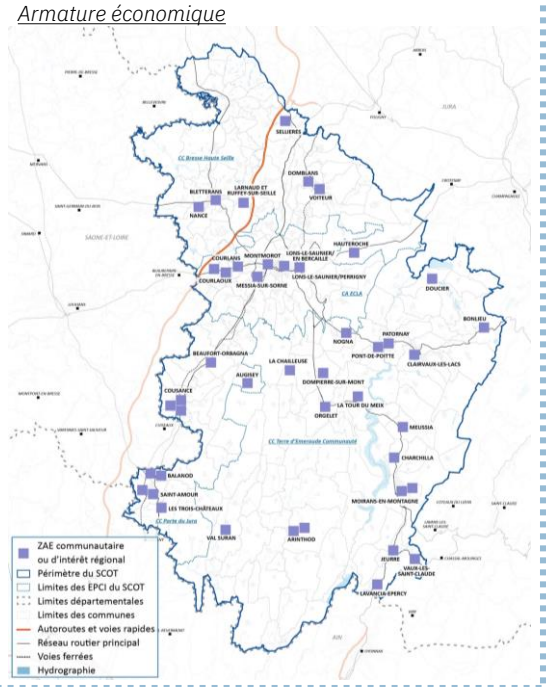
Le développement économique

Pour être pérenne, le développement économique doit s'organiser de manière claire et hiérarchisée. De plus, pour parvenir à diminuer l'artificialisation des sols, l'offre foncière pour le développement des activités économiques nécessite d'être optimisée et ajustée aux besoins pour les 20 prochaines années.

Harmoniser les stratégies d'accueil des activités économiques

Objectifs politiques

Armature économique



> VISER LA RECONQUÊTE DE 30 HA DE FONCIER ÉCONOMIQUE DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS À L'ÉCHELLE DU SCOT

Comment y parvenir ?

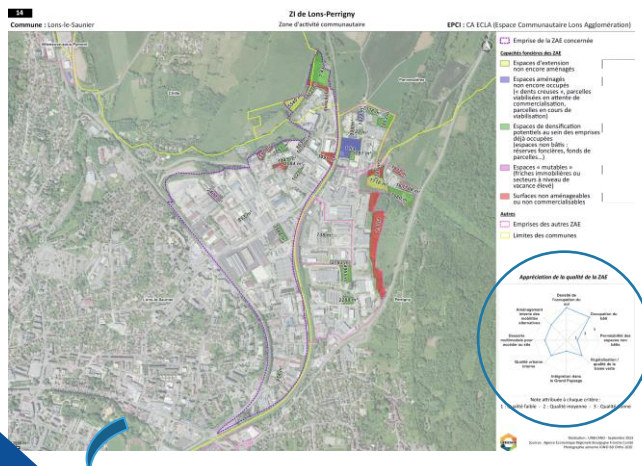
- **Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu urbain existant, dans les centralités ou à proximité** à condition que celles-ci soient compatibles avec les besoins des habitations.
- **Favoriser le développement d'activités économique, notamment tertiaires**, aux abords des gares présentes sur le territoire
- **Préciser les besoins d'espaces pour les ZAE en fonction du type de zones et selon la hiérarchie suivante** :
  - Zones structurantes d'intérêt régional : innovation, tertiaire, haute technologie...
  - Zones stratégiques d'intérêt communautaire : artisanat, PME, TPE, PMI ...
  - Espaces économiques locaux : développement possible pour les activités déjà présentes

Privilégier l'accueil au sein des espaces existants

Comment y parvenir ?

- **Mobiliser d'abord le potentiel foncier au sein des espaces existants**
  - Identifier les friches et les bâtiments vides qui pourraient être réutilisés
  - Analyser les capacités de densification (dent creuse, division parcellaire possible, ...)
  - Mutualiser et optimiser des espaces (stationnements ...)

Atlas des Zones d'activités



Des outils mis en œuvre par le Pays Lédonien pour accompagner les communes dans leur projet

Améliorer la qualité des zones économiques et commerciales

Améliorer la desserte de la zone avec des mobilités douces, du covoiturage, avoir une meilleure intégration paysagère, développer des énergies renouvelables sur les sites, augmenter le niveau de services, ...

Une évaluation de la qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère pour chaque zone, sur laquelle se baser pour améliorer la situation

Le commerce et le tourisme

En cohérence avec les objectifs fixés par le code de l'urbanisme concernant le commerce, l'objectif du territoire est de renforcer les fonctions commerciales des centralités urbaines et rurales du territoire et leur attractivité. Concernant le tourisme, il s'agit en premier lieu de préserver les paysages qui sont supports de l'économie touristique.

Favoriser une offre commerciale équilibrée

Objectifs politiques

> PRÉSERVER LES COMMERCES DES CENTRES-VILLES ET DES CENTRES-BOURGS

Armature commerciale

Comment y parvenir ?

- **Tous les commerces s'implantent prioritairement dans les centralités des communes** (y compris rurales).
- **Le territoire défini des règles pour l'implantation des commerces selon la fréquence d'achats** (quotidien, hebdomadaire, occasionnel…) **et le niveau de la commune dans l'armature commerciale.** Par exemple, les communes rurales peuvent accueillir du commerce du quotidien dans leur centralité (une boulangerie, …) mais pas de commerce occasionnel (magasin de vêtements, …) qui est destiné aux centralités urbaines.
- **Les grands commerces** (> 300 m² de surface de vente) **qui ne peuvent s'implanter en centralité doivent s'installer dans les zones commerciales définies par le territoire (les SIP)**
- **Dans ces SIP, il est interdit d'implanter du petit commerce de proximité** (commerces de -300 m² de surface de vente, galeries marchandes, commerce de flux …)
- **Interdiction du commerce de flux** (le long des routes, etc.)

Qu'est-ce qu'un SIP : un secteur d'implantation périphérique ?

Il s'agit des zones commerciales qui pourront accueillir des grands commerces de type supermarché, magasin de meubles, grandes surfaces de bricolage, … Le SCOT est complété par le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique où sont cartographiés les périmètres de ces secteurs et les règles d'urbanisme qui y sont associées.

L'offre touristique, un pilier majeur de l'essor économique

Objectifs politiques

> PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES VUES OFFERTES

> PRÉSERVER LES LIEUX DE VISITES MAJEURS ET SECONDAIRES (lac de Vouglans, cirque de Baume-les-Messieurs, cascades, …)

Comment y parvenir ?

- **Protéger les zones à fortes sensibilités paysagères d'aménagements qui va impacter le paysage** (= générer une standardisation / banalisation, créer une rupture d'échelle, perturber le paysage)
- **Encadrer la qualité des projets et leur insertion dans le paysage aux abords des lieux de visites et des itinéraires de découverte** (voies cyclables, grandes routes, itinéraires de grandes randonnées (GR))
- **Protéger les vues depuis les belvédères et aménager de manière sobre les belvédères pour l'accueil des touristes**

Le Mont du cerf depuis le belvédère du Regardoir

Source: Montagne-du-jura.fr

Belvédère aménagé de la Dame blanche

Source: Cirkwi

Quelles sont les zones paysagères sensibles à protéger ?

- *Le vignoble du Revermont*
- *La Petite Montagne (dont Vallée du Suran, Val d'Epy)*
- *Le plateau des Lacs (secteurs de Clairvaux-les-Lacs, Lac de Chalain, cascades du hérisson, …)*

La préservation des paysages

Le territoire du Pays Lédonien est caractérisé par une grande diversité de paysages : plaines bressannes, vignobles du Jura, petite montagne, lacs et forêts, villages de caractère ... autant de paysages qui font la renommée du territoire, son attractivité et la qualité de son cadre de vie. La préservation des paysages naturels et urbains représente un objectif primordial de la stratégie d'aménagement.

Préserver la qualité des paysages

Objectifs politiques

> PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

> PRENDRE EN COMPTE LES PATRIMOINES CLASSÉS, INSCRITS ET LABELLISÉS ET LE « PETIT PATRIMOINE »
(Plus beaux villages de France, Cité de caractère Bourgogne Franche-Comté, village de caractère du Jura, ...)

> PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES VILLES ET DES VILLAGES

Comment y parvenir ?

- **Protéger les silhouettes bâties de qualité des villes et villages et requalifier celles qui sont dégradées.**
- **Tenir compte des paysages du quotidien / ordinaire** pour garantir des projets cohérents avec l'histoire des lieux (arbre remarquable, murets en pierre, ...)
- **Recréer des entrées de villes et villages pacifiées** (la première image donnée à voir d'une commune)
- **Réfléchir le développement de chaque commune selon son implantation géographique et selon sa morphologie afin de préserver le paysage et lutter contre l'étalement urbain**
  - Le SCOT détermine des règles d'urbanisme selon les différents cas

4 types d'implantations géographiques sur le territoire

VILLAGE DE PLAINE OU DE PLATEAU

Privilégier les nouveaux projets au coeur de la commune et éviter d'urbaniser en continuité

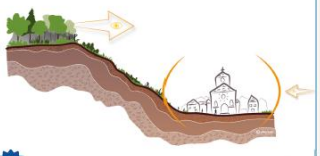
VILLAGE EN COTEAU

Ne pas urbaniser sur le haut des coteaux ni au bas du village pour laisser la silhouette ancienne se dégager dans le paysage

VILLAGE EN PROMONTOIRE

Urbaniser prioritairement en retrait sur le plateau en continuité de l'existant

VILLAGE EN FOND DE VALLÉE



Ne pas urbaniser sur le coteau et éviter d'étendre l'urbanisation sur les versants surtout ceux très visibles

4 types de morphologies urbaines et villageoises

Les règles d'urbanisme à respecter

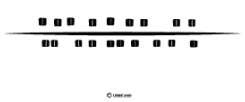
VILLAGE EN ÉTOILE

Renforcer l'urbanisation dans le centre du village et urbaniser les dents creuses

VILLAGE GROUPÉ

Privilégier le développement dans les interstices/dents creuses et au centre du village pour maintenir un noyau historique

VILLAGE EN RUE OU LINÉAIRE



Maintenir le noyau historique au centre et densifier le second rideau selon le type d'implantation

VILLAGE EN HAMEAUX

Privilégier le développement dans le hameau bourg et densifier les enveloppes existantes

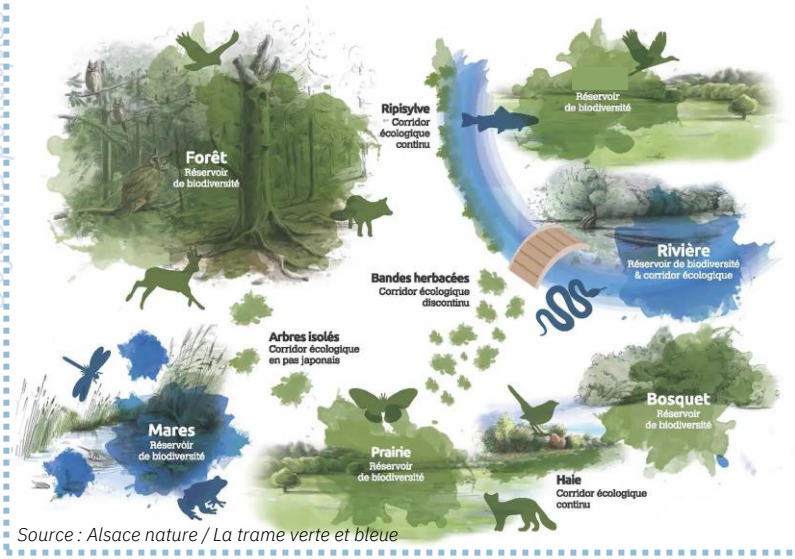
Biodiversité et climat

La trame verte et bleue permet de préserver et restaurer les écosystèmes en France. Elle intègre des zones riches en biodiversité, aussi appelées réservoirs de biodiversité et comprend des infrastructures naturelles, aussi appelés corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces et leur maintien. En ville, la nature est garante de qualité de vie et doit donc être préservée et développée.

Préserver la biodiversité et la ressource en eau

Objectifs politiques

> PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : Alsace nature / La trame verte et bleue

Comment y parvenir ?

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques de l'urbanisation.**
- **Protéger les zones humides et les ressources en eau** (gestion des eaux pluviales, ruissellement, approvisionnement en eau potable).
- **Végétaliser les espaces urbains avec des espèces locales et adaptées au climat →** cela permet également de lutter contre la chaleur en été.
- **Sensibiliser au monde naturel et sa préservation par des aménagements légers, sobres, et de la communication.**

Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer les causes

Objectifs politiques

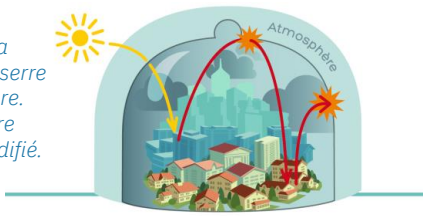
> LIMITER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR LE TERRITOIRE, SES HABITANTS ET SES FILIÈRES ÉCONOMIQUES

> PARTICIPER À L'EFFORT COLLECTIF POUR ENRAYER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Pourquoi le climat change ?

Les gaz à effet de serre (GES) ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Sans eux, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C au lieu de +14 °C et la vie n'existerait peut-être pas.

Toutefois, depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère. En conséquence, l'équilibre climatique naturel est modifié.



Comment y parvenir ?

- **Renforcer la prise en compte des risques, en particulier les risques accentués par le changement climatique** : inondations, tempêtes, feux de forêt, chutes d'arbres, mouvements de terrain…
- **Conditionner l'urbanisation à la capacité en eau potable et en assainissement en cherchant à faire des économies d'eau** (améliorer les réseaux, récupérer l'eau de pluie…) **vu qu'elle devient plus rare.**
- **Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre** (en améliorant la performance énergétique des logements, en diminuant l'usage de la voiture, …).
- **Développer les énergies renouvelables du territoire en priorité sur les espaces artificialisés et dans les zones d'activités économiques.**

LES SUITES DE LA DÉMARCHE

PROCHAINE ÉTAPE : l'arrêt du projet

Le projet de SCoT est arrêté par délibération en comité syndical du PETR du Pays Lédonien puis il est transmis pour avis **pendant 3 mois aux collectivités couvertes par le schéma et aux organismes publics associés** (services de l'Etat, conseil départemental, conseil régional, chambres consulaires, personnes publiques associées…) ainsi qu'à tout organisme ou association agréé compétent qui en exprime la demande.
Il est également **soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** ainsi qu'une **commission du Massif du Jura institué par la Loi Montagne**. Il fait également l'objet **d'un avis spécifique de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** au titre de l'évaluation environnementale.

Les prochaines échéances

Arrêt du projet

Début 2025
Finalisation et montage du dossier

Printemps 2025
Consultation des PPA

Automne 2025
Enquête publique

Décembre 2025
Approbation du SCoT

Comment vous informer et vous exprimer sur le projet ?

- Les documents du dossier du SCoT et un registre de concertation pour s'exprimer sont disponibles au siège du Pays Lédonien et au siège de chaque intercommunalité ;
- Des informations sont disponibles sur le site internet : http://pays-ledonien.fr/index.php/scot ;
- Deux réunions publiques seront organisées dont une sur le DOO (hiver 2024) ainsi qu'une exposition itinérante.

Pays Lédonien SCOT P.E.T.R. Lons le Saunier Jura

Pays Lédonien
4, avenue du 44ème R.I.
39000 LONS-LE-SAUNIER
Tél : 03 84 47 85 46
Site internet : pays-ledonien.fr

aid OBSERVATOIRE | STRATÉGIE | PROGRAMMATION
MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil & Expertise
SOLER-COUTEAUX & ASSOCIÉS AVOCATS & CONSEILS
AUDAB
SCOP URBICAND Urbanisme • Aménagement • Développement durable