

Terre d'Émeraude Communauté

4 Chemin du Quart – 39270 Orgelet



PLUi Jura Sud

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du secteur "Jura Sud"

ANNEXE 1

ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
A - Crenans	6
1_Présentation du site de projet.....	7
2_Le projet d'aménagement.....	15
3_Compatibilité du projet avec la loi montagne.....	18
B - Jeurre	20
1_Présentation du site de projet.....	21
2_Le projet d'aménagement.....	30
3_Compatibilité du projet avec la loi montagne.....	33
C - Les Quarrés	34
1_Présentation du site de projet.....	35
2_Le projet d'aménagement.....	43
3_Compatibilité du projet avec la loi montagne.....	48
D - Aux Longerets	50
1_Présentation du site de projet.....	51
2_Le projet d'aménagement.....	60
3_Compatibilité du projet avec la loi montagne.....	62

PREAMBULE

Les dispositions de la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 dite « loi montagne 2 », de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, s'appliquant aux communes de Chancia, Crenans, Lect, Les Crozets, Étival, Jeurre, Lavancia-Epercy, Martigna, Meussia, Moirans-en-Montagne, Montcusel, Vaux-lès-Saint-Claude et Villards d'Héria doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme intercommunal.

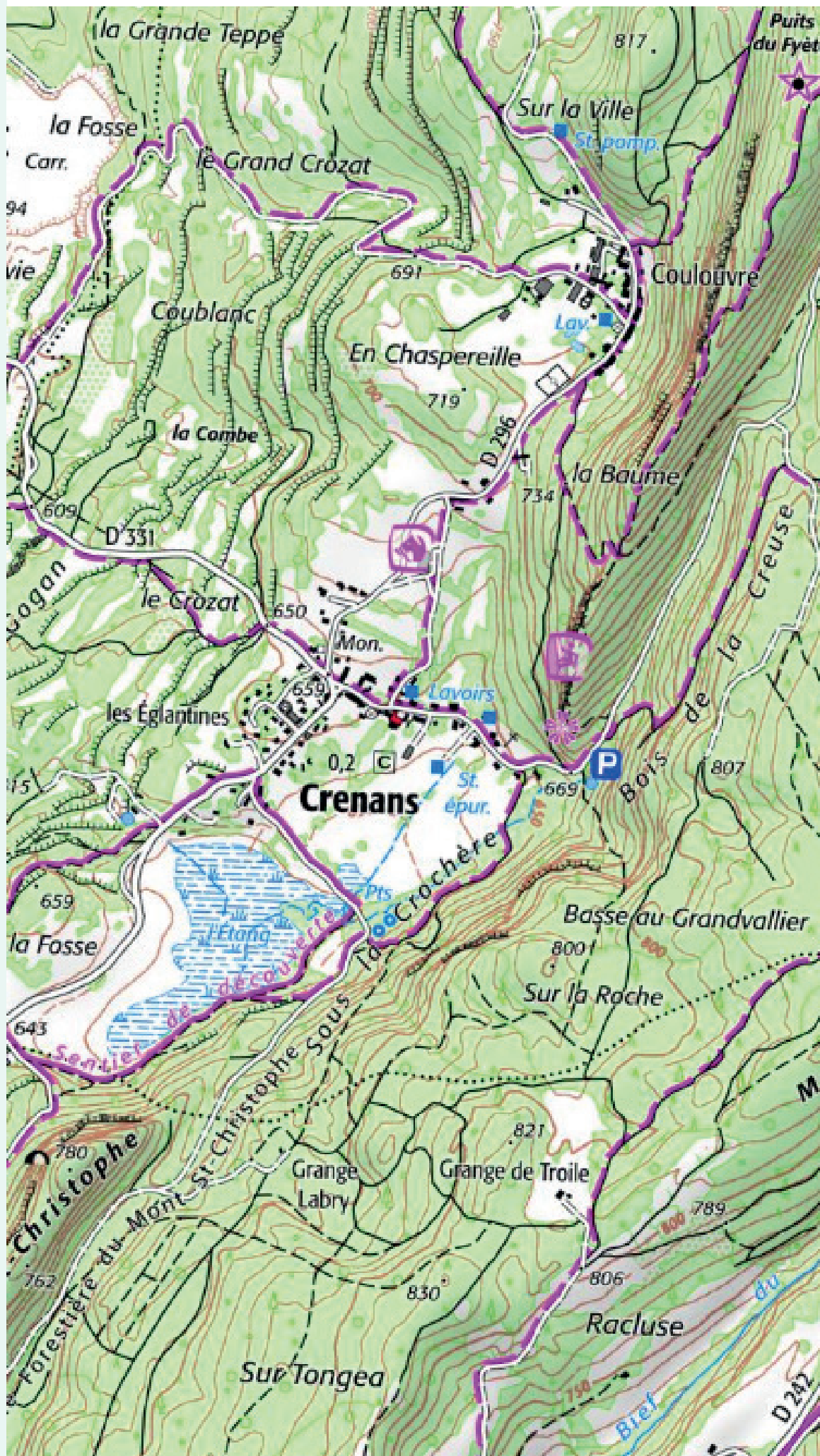
Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 222-1 à L 222-27, ont pour objectif de concilier un développement de la montagne à travers le tourisme et les aménagements qui y sont liés avec le respect et la préservation de l'activité agricole et de l'environnement.

Elles précisent notamment que l'urbanisation doit se réaliser « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » (article L122-5 du Code de l'Urbanisme). De plus, l'article L.122-12 du code de l'urbanisme prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. À l'exception de ce qui est autorisé par l'article L. 122-13, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits, que le plan d'eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.

Pour autant, depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, il est prévu dans l'article L122-7 une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti, si le Plan Local d'Urbanisme comporte *«une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.»*

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de PLUi à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. Le Plan Local d'Urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

A - CRENANS



1 | PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

1.1 | SITUATION

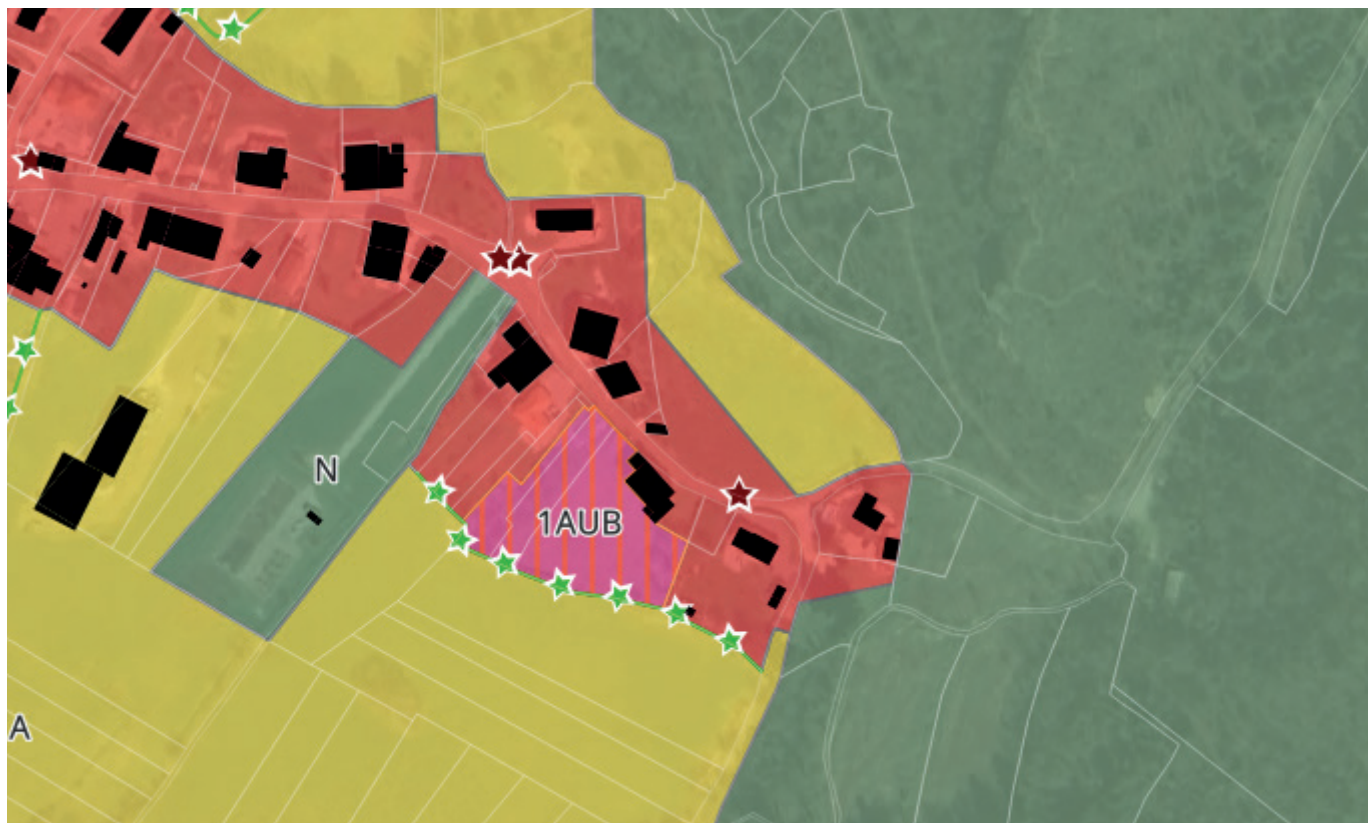
Le site d'étude se situe sur la commune de Crenans, dans le département du Jura (39), en région Bourgogne-Franche-Comté. Implanté à l'entrée est du village, il prend place à la lisière du tissu bâti existant et du massif forestier, dans un secteur en frange urbaine, caractérisé par une transition marquée entre le centre-bourg et les grands paysages naturels.

Le site est inscrit dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale. Il représente une superficie d'environ 3 870 m², localisée en bordure sud de la rue de la Forêt. Le terrain est accessible directement depuis cette voie communale et se trouve à environ 200 m à l'est de la mairie de Crenans.

Le tissu urbain environnant est peu dense, constitué principalement d'habitats individuels implantés dans une trame lâche. Le projet s'inscrit dans une logique de second rideau par rapport à l'urbanisation existante, en retrait de la rue. Cette morphologie diffère de l'organisation traditionnelle du village, où les constructions sont généralement implantées en front de rue. Ce positionnement justifie ainsi la nécessité d'une étude de la discontinuité urbaine, afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans le paysage bâti et naturel.

À l'ouest, le site est bordé par quelques habitations et par les équipements publics de la commune, notamment la station d'épuration. À l'est et au sud, il s'ouvre sur une lisière forestière et un espace agricole, constituant des limites naturelles fortes sans pour autant conduire à une extension de l'enveloppe urbaine. Le projet s'inscrit ainsi dans un interstice entre centre-bourg, trame paysagère boisée et espace ouvert, offrant un potentiel d'aménagement raisonné tout en respectant les équilibres du territoire. Le terrain présente une topographie globalement plane à légèrement inclinée vers le sud. Il se prête à un aménagement en continuité du village tout en veillant à préserver les qualités paysagères du secteur et à garantir une transition douce avec les milieux agricoles et forestiers.

Le site d'étude apparaît donc comme une opportunité de développement mesuré, s'inscrivant dans une logique de couture urbaine.

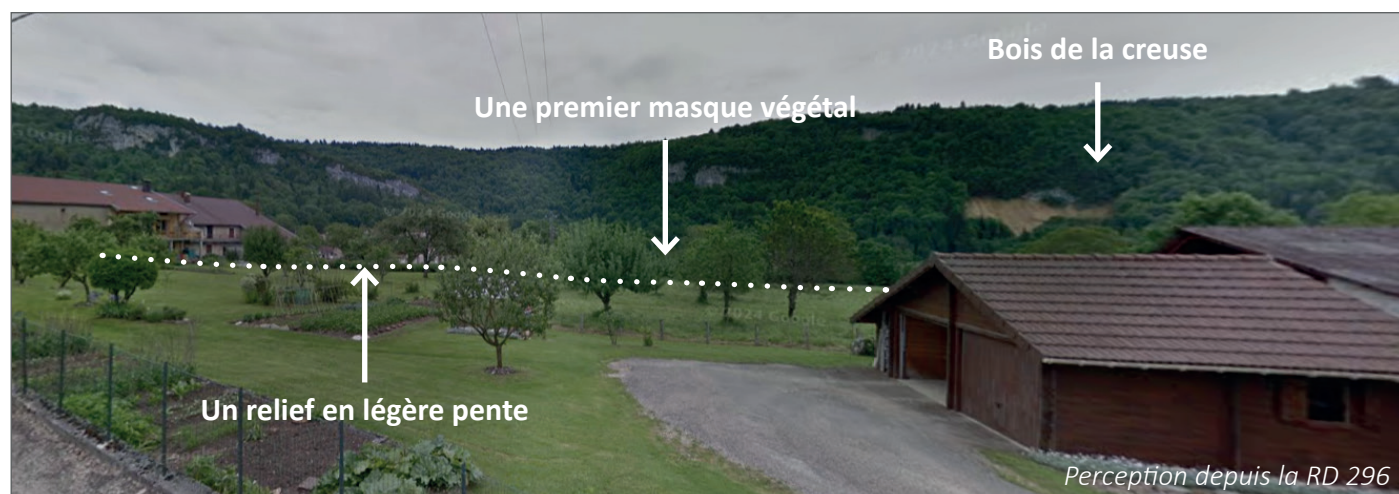


1.2 | PERCEPTION VISUELLE DU SITE

Le secteur présente un léger relief qui limite fortement les perceptions visuelles depuis le village de Crenans et la route départementale 296. Des éléments végétaux (vergers privés, haies et autres formations arborées) constituent un premier écran naturel, tandis que la pente douce du terrain contribue à camoufler partiellement le site dans le paysage proche.

Le Bois de la Creuse, qui domine le village, joue un rôle important dans la composition paysagère en apportant une toile de fond boisée. Le site s'intègre ainsi dans un environnement à dominante pastorale et naturelle, en continuité avec les espaces agro-pastoraux qui l'entourent. Bien que situés en lisière de zones agricoles, ces espaces restent directement imperceptibles grâce à la présence de haies et de masques végétaux qui filtrent et adoucissent les vues.

La silhouette urbaine du bourg de Crenans demeure peu perceptible depuis les grands axes routiers et les points de vue éloignés, limitant ainsi l'impact visuel de toute intervention sur la lecture du paysage à grande échelle. Le point de vue de la Fyète permet d'observer la partie ouest du bourg ainsi que le hameau de Coulouvre. Le secteur lui reste dissimulé dans les boisements.





Perception depuis l'étang de Crenans



Vue aérienne du site

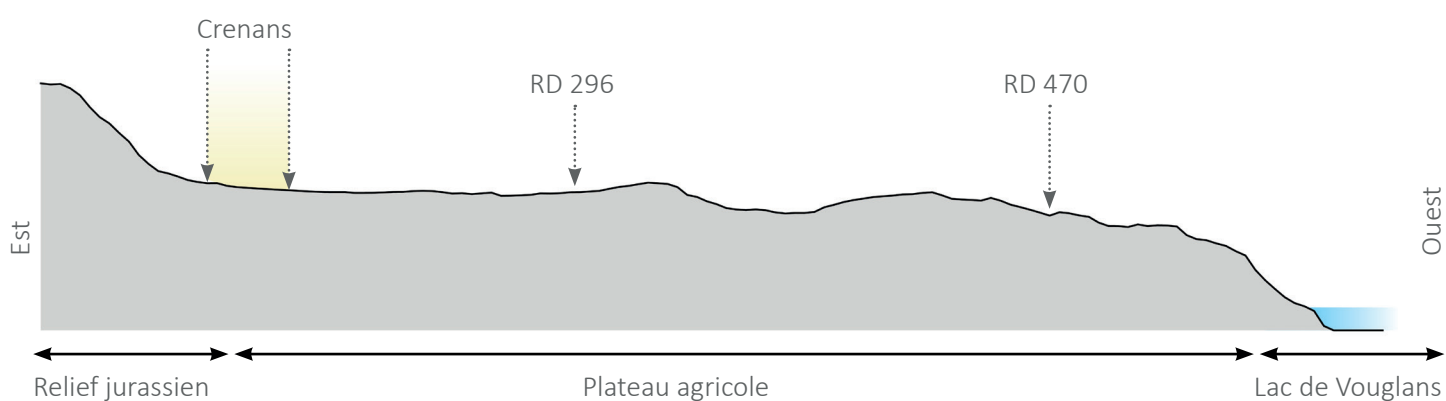
1.3 | CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Géomorphologie

La situation du site en piémont de la Baume et du Mont Saint-Christophe entraîne une très faible pente descendant vers la plateau agricole.

Le site, et plus spécifiquement la commune se situe sur le plateau agricole entre un premier relief constitutif du symbole d'anticlinal propre au territoire, et la lac de Vouglans et ses rebords boisés. La Baume et le Mont Saint-Christophe amorcent une transition entre le premier plateau en lien avec le lac de Vouglans et un second plateau plus à l'est. Ce premier plateau, caractéristique de la sous-identité paysagère «Gorges et bassin de l'Aln», plonge discrètement en direction du Lac de Vouglans.

La commune de Crenans, et plus particulièrement le site du projet se situe à l'interface entre le plateau et les premiers dénivelés positifs. Maintenu ouvert par l'urbanisation déjà présente et par l'agriculture, cet espace intercalaire représente une frange vis-à-vis de la lisière et de l'espaces agricole.



Végétation

Le site est nettement marqué par la présence des massifs boisés au nord et à l'est. Les lisières forestières composent un point d'attache visuel, sans pour autant marquer une frange sensible entre le site et les boisements.

En dehors des massifs boisés, les parcelles agricoles présentes au sud du village forment ponctuellement des petits écrans de végétal vis-à-vis du secteur. C'est notamment le cas depuis le RD 296, qui traverse le village de Crenans, où un masque végétal camoufle le site, limitant ainsi les possibles impacts. Le site en lui-même n'est pas situé sur une végétation affirmée, quelques haies séparant les parcelles sont présentes et marquent un enjeu de transition.

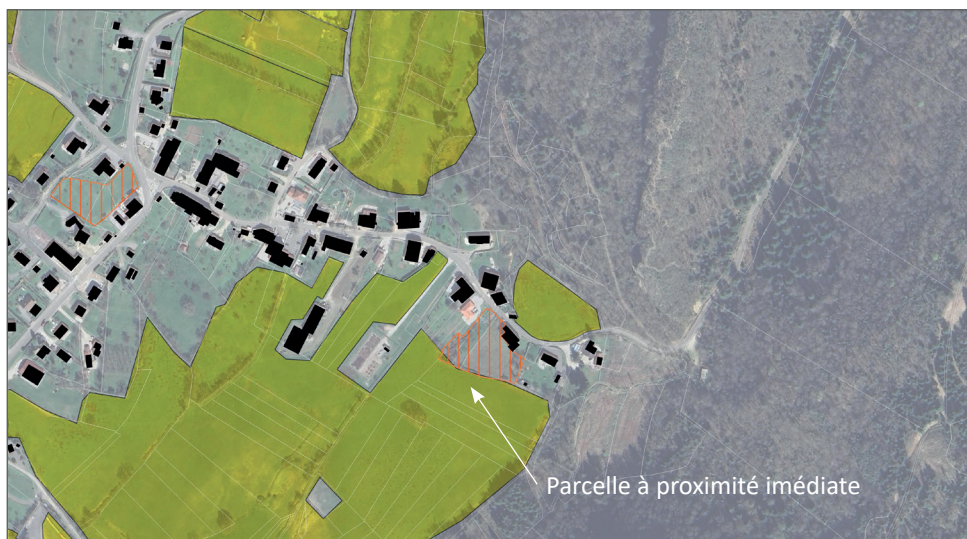


 Végétation

Agriculture

Le site et plus généralement le bourg de Crenans se situent à proximité de parcelles agricoles déclarées à la PAC. Ces espaces ouverts permettent d'éviter une déprise agricole tout en maintenant une séparation entre l'urbanisation et les massifs boisés. Néanmoins, l'agriculture et l'élevage ne constituent pas une composante majeure du territoire de Jura Sud *a contrario* des prairies AOC et AOP du plateau des lacs par exemple.

Ces parcelles agricoles restent pour autant en contact direct avec le site.



 Parcelle agricole

Bâti

Le site se situe en second rideau d'une habitation existante le long de la rue de la Forêt. De chaque côté de la parcelle, des maisons individuelles sont présentes, affichant un fort enjeu de protection du voisinage.

Accès

Le site est desservi directement par la rue de la Forêt au nord.



1.4 | PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

Protections

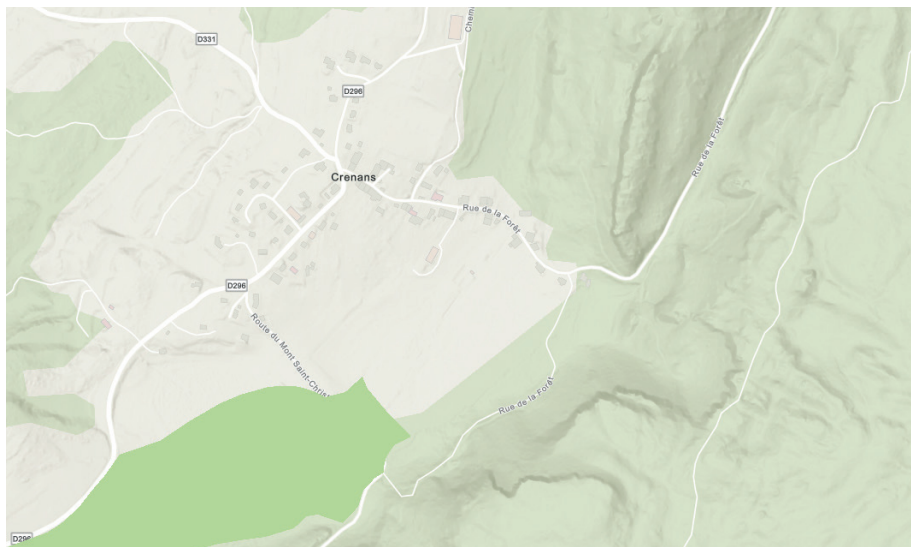
Le site d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre de protection des espaces naturels, de la faune et de la flore. Il est cependant, comme l'ensemble du territoire de Jura Sud, concerné par le Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Aucun monument historique (au titre de la Loi de 1913) ou site classé (au titre de la loi de 1930) n'est recensé par la commune.



Zonages d'inventaires

Le site n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire de la faune et de la flore. Une Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est présente à proximité : ZNIEFF 1 de L'étang, sous cheval blanc et pré cuvier.



Le site n'est inclus dans aucun des périmètres de protection et d'inventaire, il ne semble pas présenter d'enjeux écologiques forts.

1.5 | RISQUES

Le site n'est pas spécifiquement soumis à des risques, néanmoins, la commune de Crenans est elle soumise à plusieurs risques à prendre en compte : risque sismique, retrait gonflement des argiles, risque incendie.

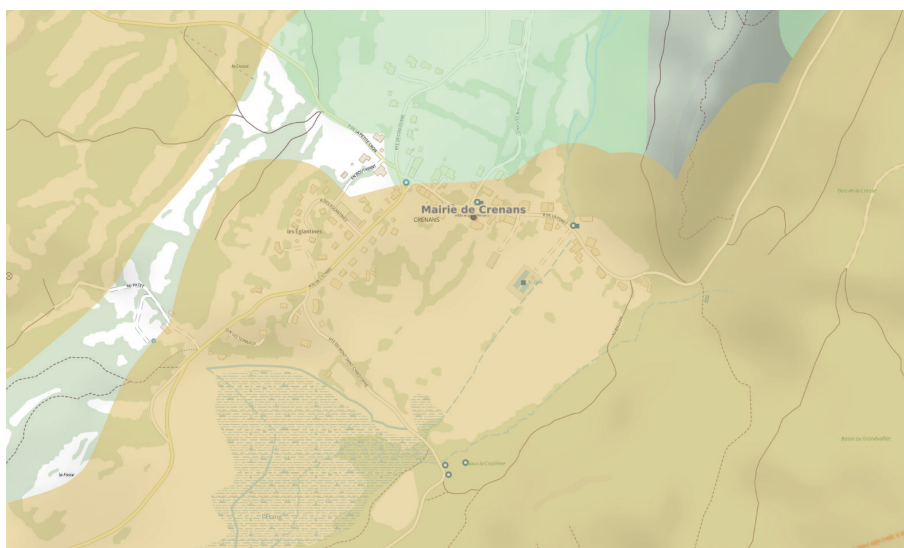
Risque sismique

La commune de Crenans est située en zone d'occurrence moyenne, impliquant des règles de constructions parasismiques.



Retrait gonflement des argiles

La commune de Crenans est située en risque modéré, impliquant des règles de constructions spécifiques.



Risque incendie

D'après le Porter à Connaissance (PAC) feux de forêt de la Direction Départementale des Territoires du Jura (DDT39), le secteur de projet n'est pas spécifiquement impacté par un risque feux de forêt, mais se trouve à proximité d'un aléa modéré.



2 | LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 | ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Crenans est une commune de moyenne montagne soumise à une logique de polarité de par sa proximité avec Moirans-en-Montagne, Saint-Claude, Oyonnax et sa situation de proximité avec la RD 470, colonne vertébrale du territoire de Jura Sud. Elle doit à ce titre répondre à des logiques contraires :

- Préserver son identité villageoise, ses éléments paysagers structurants et son paysage de montagne ;
- Répondre à des problématiques propres à l'accueil de nouveaux actifs, aux transports et déplacements, engendrés par les différentes polarités et par le projet de PLUi.

Des besoins en logements avérés

Le SCoT du Pays Lédonien indique que la Communauté de communes Terre d'émeraude doit pouvoir fournir 1 500 logements à l'horizon du document. Pour sa part, le projet de PLUi précise que le territoire de Jura Sud doit produire 360 logements entre 2025 et 2040, répartis à raison de 60 % de logements neufs et 40 % de logements neufs en consommation foncière. Cette programmation est ventilée à l'échelle des 17 communes du territoire.

Le projet de PLUi s'attache à répondre à ces besoins en adoptant une approche de polarisation, concentrant la croissance dans les pôles équipés et les secteurs stratégiques, tout en limitant l'étalement urbain et en optimisant le foncier disponible.

Des capacités foncières limitées

La réponse aux besoins en logements constatés nécessite un potentiel foncier ainsi qu'un effort à l'échelle des 17 communes. Une analyse du foncier disponible sur le territoire a été réalisée afin d'apprécier les possibilités d'urbanisation et de constructibilité. L'analyse des capacités foncières prend en compte :

- La Loi Montagne : Seul le potentiel foncier situé en secteurs urbains constitués, ou en continuité de ceux-ci est considéré ;
- Les contraintes du territoire : espaces paysages, relief, espaces naturels, sensibilités écologiques ;
- La réduction de la consommation foncière en accord avec la loi Climat & Résilience.

























Cette analyse fait apparaître des parcelles constructibles encore non bâties réparties de manière éparse sur l'ensemble de la commune

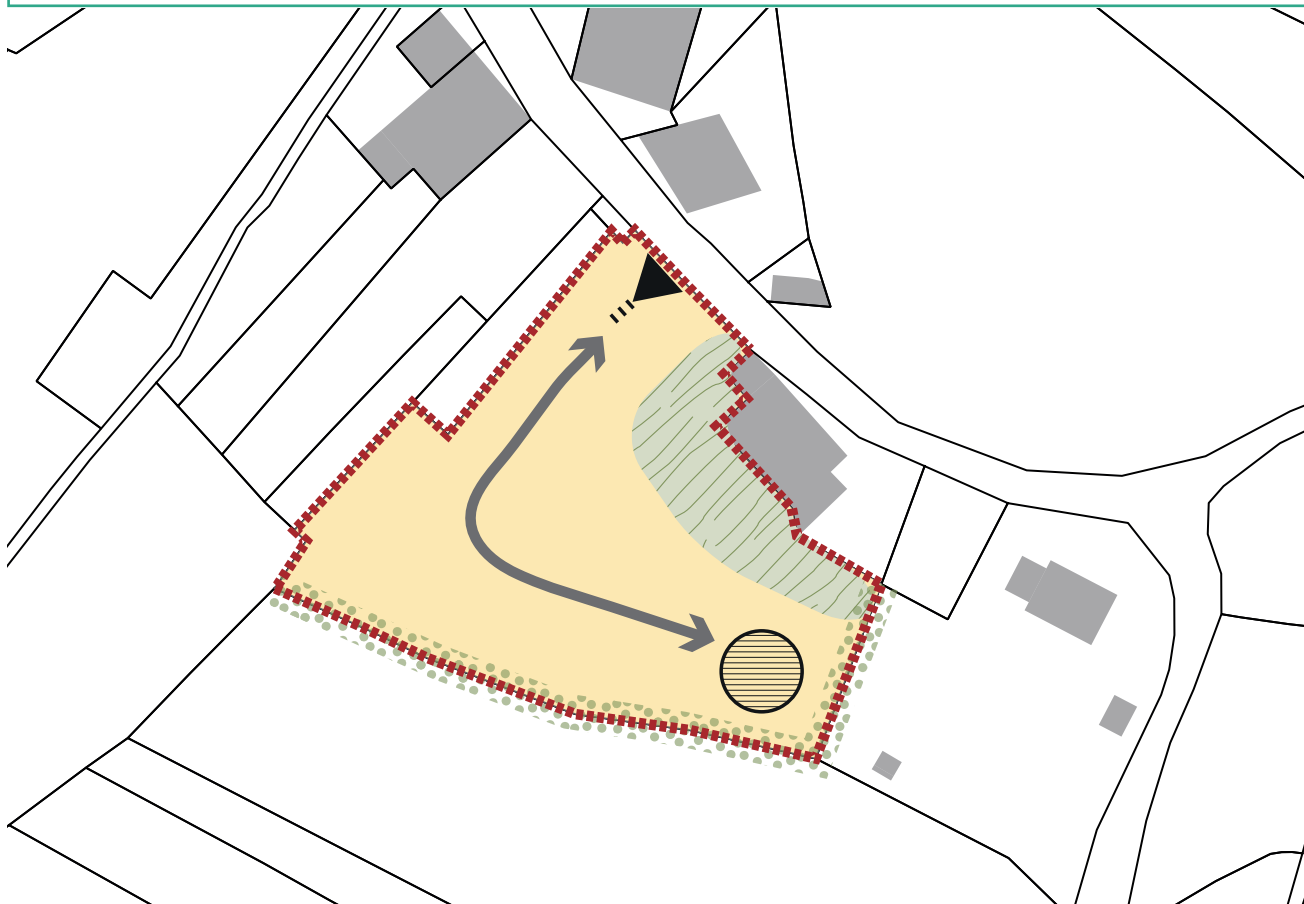
Des atouts

La localisation du projet bénéficie de plusieurs atouts :

- La capacité du site à accueillir une opération d'ensemble ;
- Peu de covisibilités depuis les voies existantes ;
- La présence de haies à préserver favorisant la couture urbaine avec les espaces agricoles ;
- Une consommation d'ENAF faible.

2.2 | PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

 Secteur soumis à OAP	
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none">  Espace destiné prioritairement à la création de logements  Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)  Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)  Espace dédié aux services, équipements et espaces publics  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités  Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none">  Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)  Implantation spécifique orientation de la toiture / construction  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIEES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none">  Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)  Créer un alignement d'arbres  Arborer l'espace  Assurer une transition paysagère  Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement  Fossé à conserver / Noue à prévoir  Cône de vue à préserver  Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none">  Voie de desserte structurante à créer  Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)  Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin  Accès à créer (position indicative)  Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé  Aire de retournement



2.3 | DESCRIPTION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 - Desserte et mobilité

L'accès principal au site sera possible depuis la rue de la Forêt par une seule entrée/sortie aménagée et dimensionnée conformément aux exigences de sécurité routière. La desserte interne du site de projet s'organisera autour d'une voie partagée ouverte aux véhicules, cycles et piétons, permettant de desservir les parcelles internes. Cette voie assurera une circulation sécurisée et confortable pour tous les modes de déplacements. Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de cette voie, permettant aux véhicules privés ainsi qu'à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. La ou les voies partagées devront être accompagnées d'une emprise suffisante pour les déplacements piétons, garantissant ainsi la sécurité et la fluidité des circulations au sein du site.





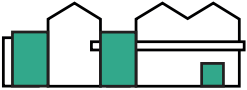

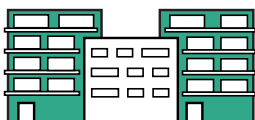

2 - Paysage & Environnement

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment par l'emploi du végétal en lisière d'opération. Les haies existantes et les alignements d'arbres en bordure du secteur devront être conservés et valorisés. Ces éléments paysagers constitueront un atout pour l'intégration du projet dans son environnement. La lisière sud du secteur sera végétalisée et plantée afin de créer un écran naturel entre le nouveau quartier et l'espace agro-naturel. Cet aménagement contribuera à la qualité du paysage et à la transition écologique entre les espaces urbains et naturels.

3 - Forme urbaine

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière. L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2. Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	



A rechercher



Possible



Non prioritaire (à limiter)



Non-souhaitée

3 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

Préservation des paysages

Le projet a été conçu de manière à respecter les orientations de protection et de mise en valeur des paysages définies par le PLUi. L'implantation des nouvelles constructions privilégie une insertion harmonieuse dans le site, notamment par l'aménagement d'une lisière végétalisée en périphérie de l'opération. Les haies existantes et les alignements d'arbres en bordure seront intégralement conservés et valorisés, constituant ainsi des éléments paysagers structurants assurant la transition avec les espaces environnants.

La lisière sud fera l'objet d'une plantation complémentaire d'arbres et de haies afin de constituer un écran végétal dense entre le nouveau secteur et l'espace agro-naturel, renforçant à la fois la qualité visuelle et la continuité écologique. Par ailleurs, depuis les axes principaux de circulation, la perception du site est limitée grâce à la présence d'autres écrans végétaux préexistants qui masquent partiellement les vues.

Bien que situé en second rideau par rapport aux voies majeures, le secteur s'insère dans un tissu déjà urbanisé à ses abords, ce qui atténue l'effet de rupture et limite l'impact sur la structure paysagère et urbaine du village. L'ensemble de ces dispositions garantit une intégration respectueuse des caractéristiques locales et contribue à préserver l'identité paysagère du territoire.

Protection des terres agricoles et pastorales

La totalité du site n'est pas déclaré auprès de la PAC (Politique Agricole Commune), il n'y a pas d'impact sur la filière agricole.

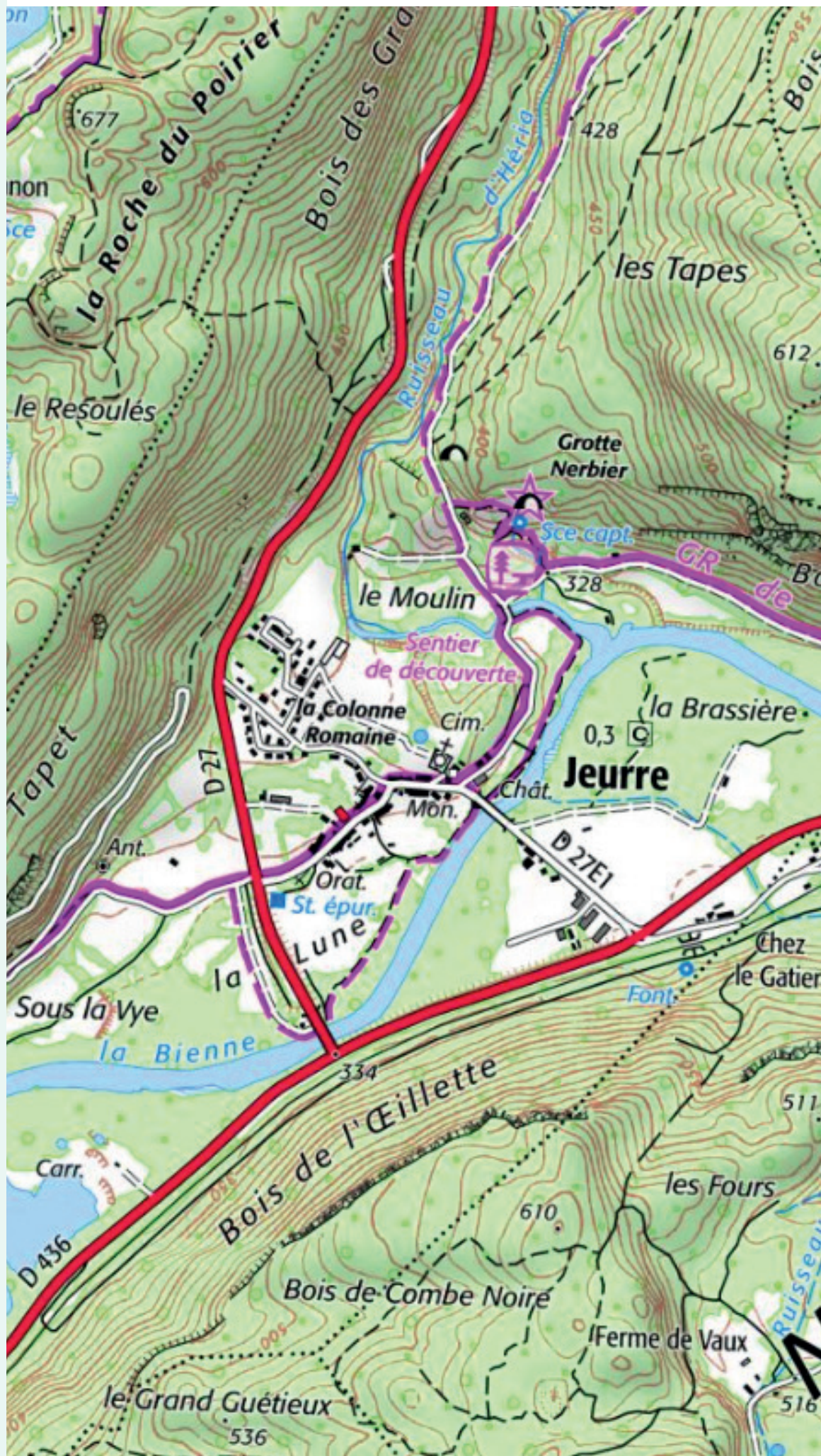
Protection des espaces naturels et forestiers

L'urbanisation de ce secteur ne provoquera pas de fragmentation de continuité écologique du fait de sa situation. Les haies identifiées seront préservées, notamment en bordure sud. De plus, le secteur se situe en continuité de l'urbanisation existante et viendra constituée une extension en continuité de la centralité du village. Aucun impact n'est identifié sur un milieu d'intérêt écologique tel qu'un réservoir de biodiversité ou une continuité écologique. La limitation de l'imperméabilisation de l'unité foncière inscrite dans le projet permet de préserver des espaces libres participant à la perméabilité écologique de ce site.

Gestion du risque incendie

Le projet n'est pas situé sur un secteur à risque, il devra prendre néanmoins en compte les modalités de constructions spécifiques liées au retrait gonflement des argiles, ainsi qu'au risque sismique modéré.

B - JEURRE



1 | PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

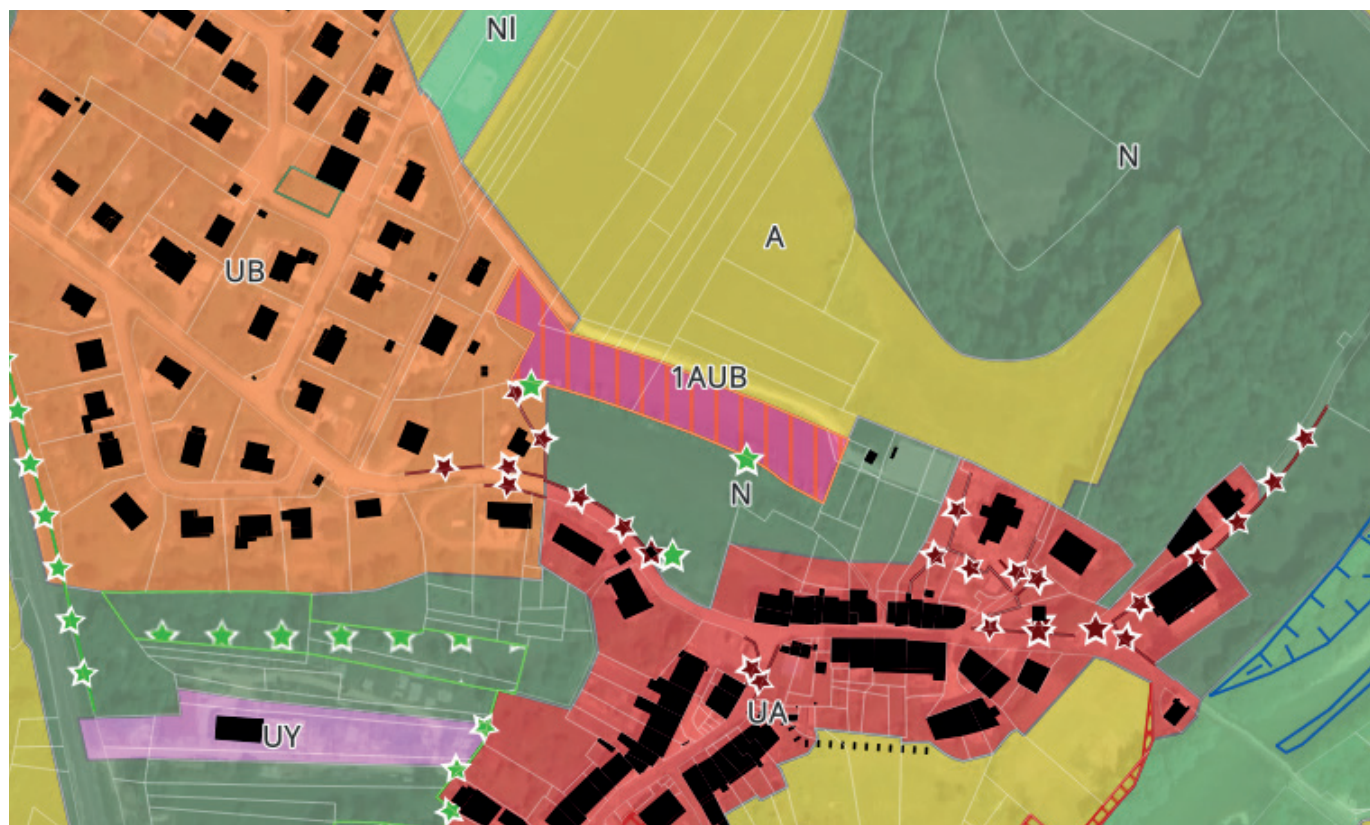
1.1 | SITUATION

Le secteur d'étude se situe sur la commune de Jeurre, dans le département du Jura (39), en région Bourgogne-Franche-Comté. Le village se développe en fond de vallée, à proximité de la Bienne, dans un cadre paysager remarquable, marqué par la proximité immédiate des reliefs boisés du plateau du Haut-Jura.

Le site est inscrit dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale. Il représente une superficie d'environ 4060 m², localisée au nord du centre-bourg, au lieu-dit de la Colonne Romaine. Le terrain est accessible directement depuis le chemin du cimetière, dans le prolongement du quartier pavillonnaire.

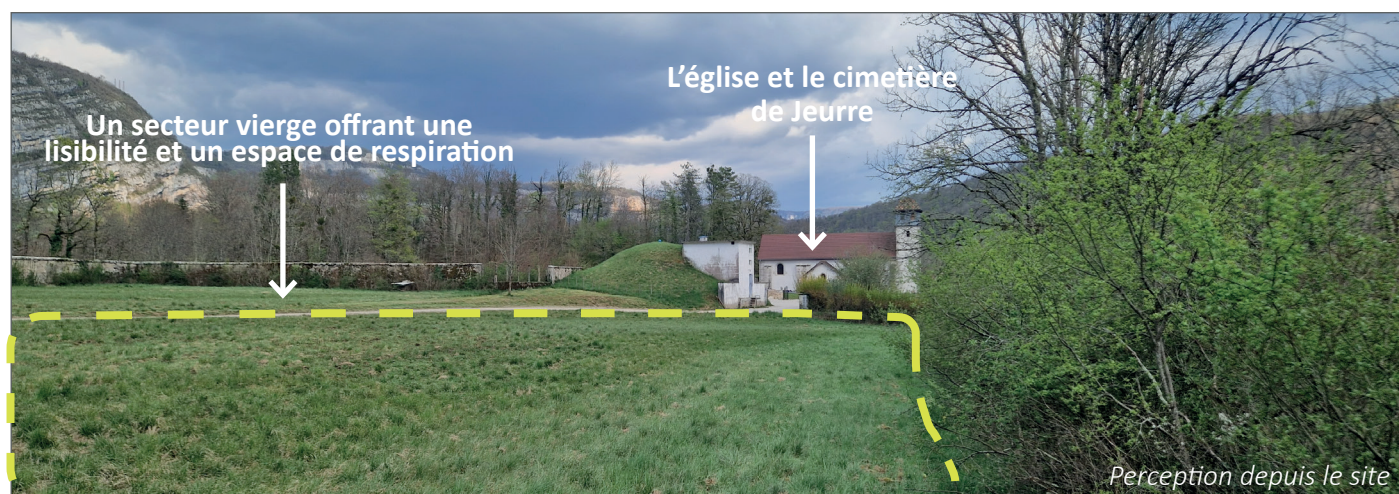
Le tissu urbain est globalement peu dense, composé en grande majorité de maisons individuelles implantées dans une trame lâche, entrecoupée d'espaces naturels, de prairies, de boisements et de zones agricoles. Plusieurs équipements collectifs sont présents à l'échelle du village. Le projet s'inscrit certes en prolongement du tissu existant, mais le dénivelé existant entre le secteur et la montée de l'école justifie la nécessité d'une étude de la discontinuité urbaine, afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans le paysage bâti et naturel.

Le site d'étude apparaît donc comme une opportunité de développement mesuré, s'inscrivant dans une logique de couture urbaine.



1.2 | PERCEPTION VISUELLE DU SITE

Le site s'implante en fond de vallée, dans des petits coteaux qui marquent la transition entre la vallée de la Bienne et le plateau en direction de Moirans-en-Montagne. Du fait de sa topographie et de la présence de boisements et de haies, le site est très peu visible depuis les axes principaux qui longent et traversent la commune. Ces boisements, la topographie ainsi que la silhouette urbaine de la commune, constituent des fronts visuels. Le site d'étude offre des perspectives visuelles très intéressantes sur les reliefs et les massifs boisés.



Depuis la RD 27, la commune de Jeurre dispose d'une silhouette urbaine de qualité marquant ainsi sa présence dans le paysage. Depuis cette départementale et cette entrée de ville, le site est masqué à la fois par la végétation et par le relief. L'aménagement du site ne constitue pas de dégradation sur la perception et la qualité de la silhouette urbaine de Jeurre depuis la RD27.



Depuis le centre-bourg et la montée de l'école, le site est camouflé par la présence d'une forte pente et d'une haie végétalisée. L'ancien muret encore présent sera conservé, ce qui permettra de préserver l'identité villageoise de la commune.



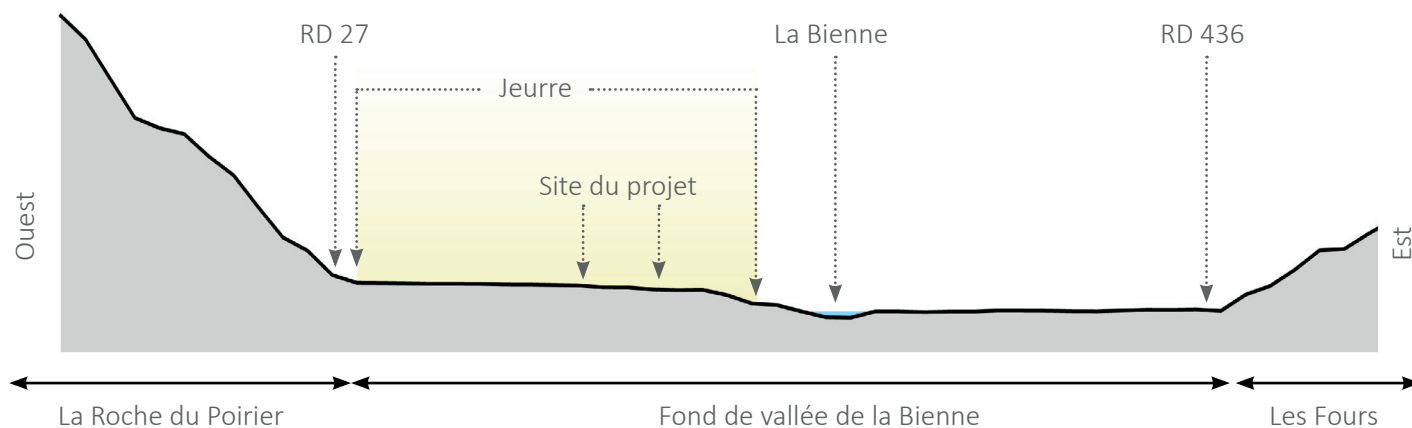
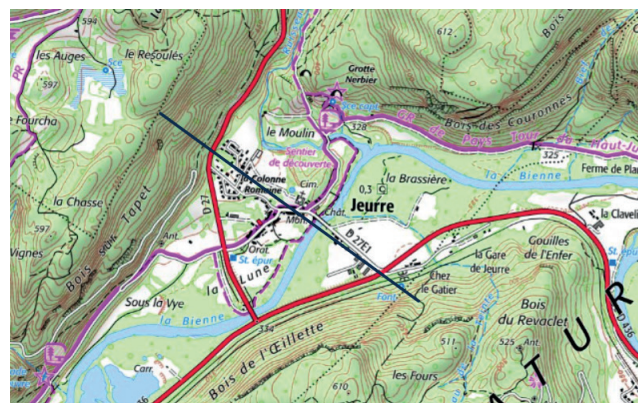
1.3 | CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Géomorphologie

La situation du site en fond de vallée au pied des versants de la Roche du Poirier inscrit le projet dans une topographie douce, issue du piémont ouest de la vallée de la Bienne. Le terrain présente une pente très modérée, descendant progressivement en direction du lit de la rivière, dans un mouvement peu perceptible mais structurant pour l'organisation du site.

Le site du projet et plus largement le bourg de Jeurre se situe entre deux reliefs affirmés, la Roche du Poirier à l'ouest et les rebords boisés des Fours à l'est, encadrant la plaine alluviale de la Bienne. Ce secteur s'insère dans une entité morphologique lisible : celle d'un couloir de vallée encaissée, modelée par l'érosion fluviale, qui marque un seuil entre les grands plateaux jurassiens. Cette position en creux entre deux ruptures de pente naturelles renforce la perception d'un espace refermé mais traversant, fortement conditionné par les dynamiques géographiques et paysagères.

Le site comporte une topographie relativement plane en direction du ruisseau d'Héria. De l'autre côté, une pente assumée sépare le secteur au centre-bourg. Cette pente est marquée par une haie structurante, un muret et quelques arbres.



Végétation

Le site se situe dans un contexte végétal structurant, fortement influencé par la présence de massifs boisés périphériques qui participent à l'identité paysagère du secteur. Ces boisements, présents à moyenne distance au nord et à l'est, jouent un rôle essentiel dans les perceptions lointaines, en cadrant le site dans son environnement et en assurant une intégration visuelle harmonieuse du tissu bâti dans le grand paysage.

À l'échelle immédiate, la parcelle présente un intérêt particulier du fait de la présence d'une haie arborée et d'arbres isolés en contrebas, sur la pente sud du site. Le site offre ainsi une opportunité d'aménagement qui préserve les structures végétales existantes, notamment la haie et les arbres sur la pente sud.



Végétation

Agriculture

Le site se situe en lisière du tissu urbain, à proximité immédiate de zones ouvertes, mais n'impacte aucune parcelle agricole recensée dans le registre de la PAC. Il ne se superpose à aucun îlot cultivé ou déclaré comme surface agricole exploitée, ce qui limite fortement les enjeux liés à l'activité agricole.

Son implantation en marge du tissu bâti existant, sur une zone non exploitée à des fins agricoles, permet ainsi d'éviter tout conflit d'usage avec les exploitations en activité, et de préserver l'intégrité du parcellaire agricole local.



Parcelle agricole

Bâti

Le site s'insère dans un tissu pavillonnaire diffus, composé principalement de maisons individuelles. Il se situe en contrebas du bourg ancien, dont la morphologie du bâti est plus compacte.

Accès

Le site bénéficie d'un accès direct depuis le chemin du Cimetière, voie communale existante, assurant une connexion simple et fonctionnelle au réseau viaire local, sans nécessiter de création d'infrastructure supplémentaire.

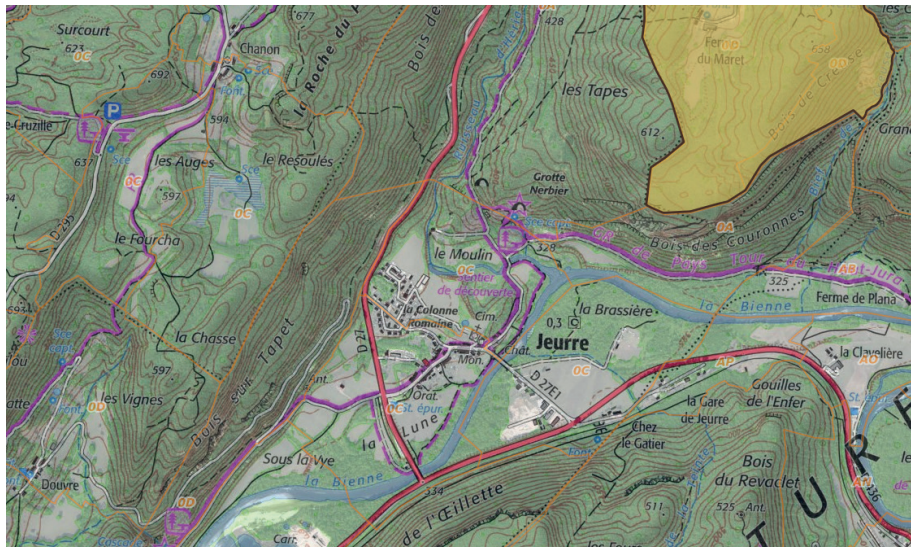


1.4 | PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

Protections

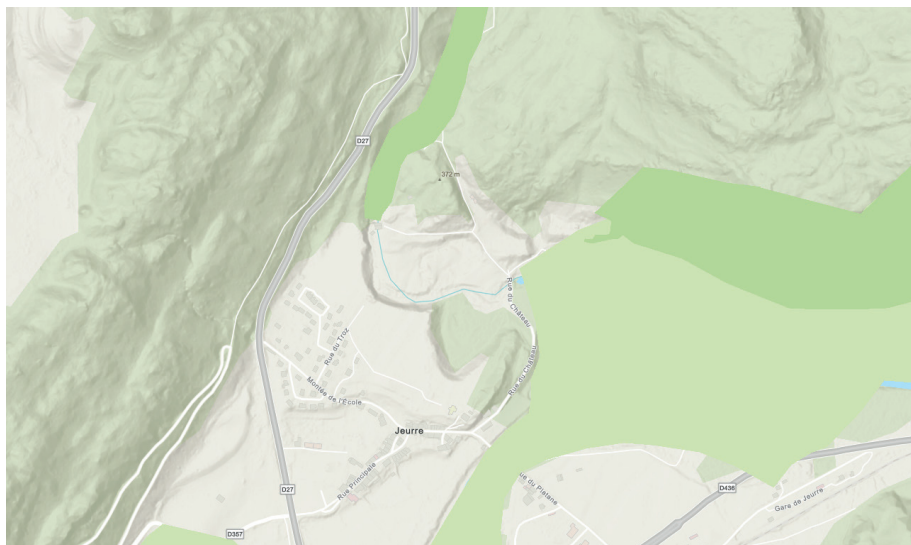
Le site d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre de protection des espaces naturels, de la faune et de la flore. Il est cependant, comme l'ensemble du territoire de Jura Sud, concerné par le Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Aucun monument historique (au titre de la Loi de 1913) ou site classé (au titre de la loi de 1930) n'est recensé par la commune. Une zone de présomption de prescription archéologique est néanmoins présente à proximité.



Zonages d'inventaires

Le site n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire de la faune et de la flore. Trois Zones Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes à proximité : ZNIEFF 1 du lac du Chanon et ruisseau de Martigna ; ZNIEFF 1 des falaises de Vaux-lès-Saint-Claude, Jeurre et Saint-Romain-de-Roche ; ZNIEFF 2 la basse vallée de la Bièvre de Vaux-lès-Saint-Claude à Chancia.



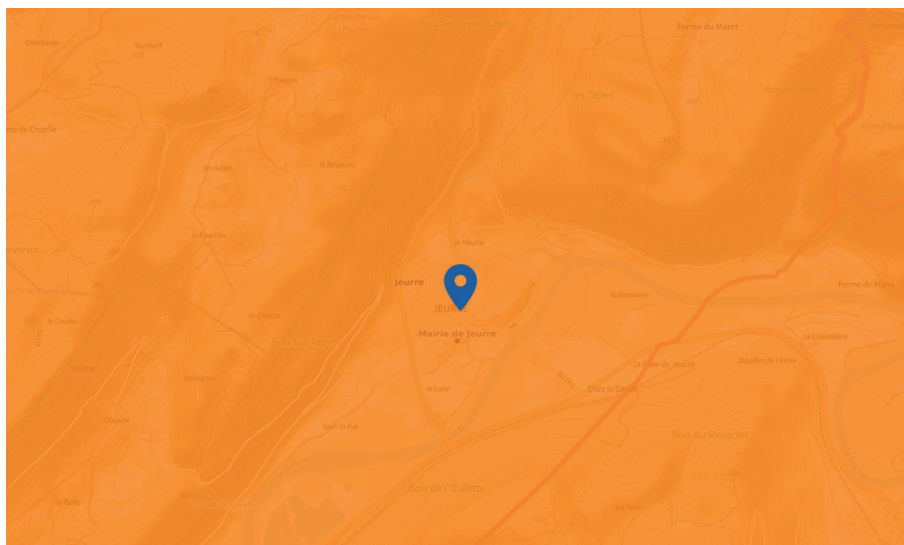
Le site n'est inclus dans aucun des périmètres de protection et d'inventaire, il ne semble pas présenter d'enjeux écologiques forts.

1.5 | RISQUES

Le site n'est pas spécifiquement soumis à des risques, néanmoins, la commune de Jeurre est quant à elle soumise à plusieurs risques à prendre en compte : risque sismique, retrait gonflement des argiles, risque incendie, inondation, rupture de barrage.

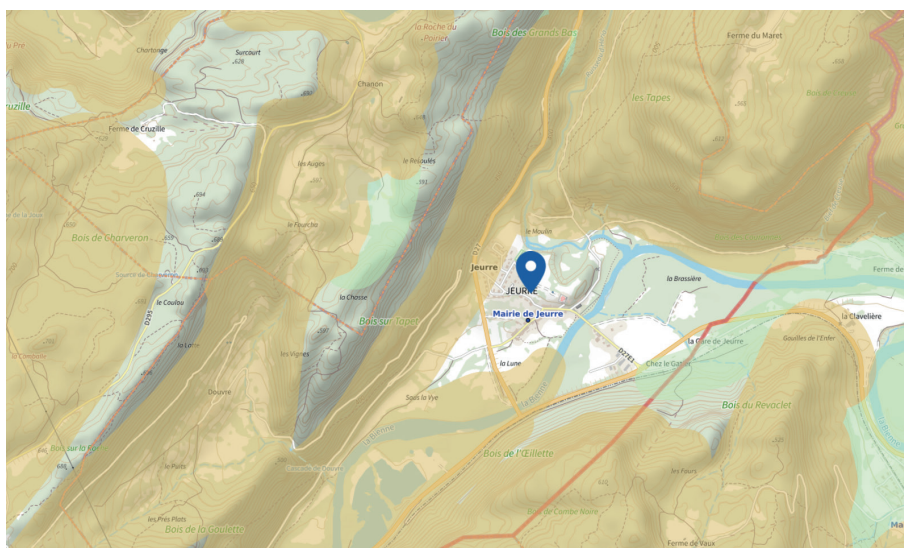
Risque sismique

La commune de Jeurre est située en zone d'occurrence moyenne, impliquant des règles de constructions parasismiques.



Retrait gonflement des argiles

La commune de Jeurre est située en risque modéré, impliquant des règles de constructions spécifiques, cependant, le site lui, n'est pas impacté par ce risque.



Risque incendie

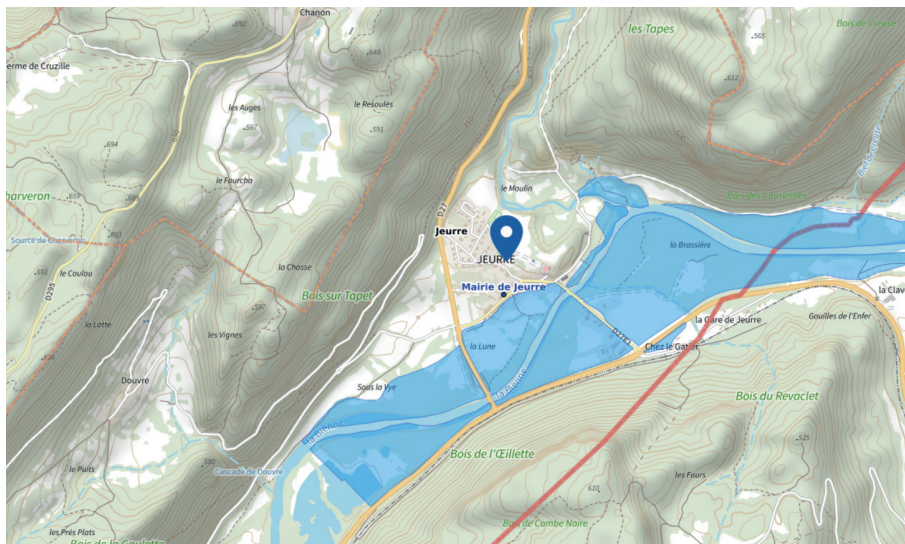
D'après le Porter à Connaissance (PAC) feux de forêt de la Direction Départementale des Territoires du Jura (DDT39), le secteur de projet n'est pas spécifiquement impacté par un risque feux de forêt, mais se trouve à proximité d'un aléa modéré.



Inondation

La commune de Jeurre est située en risque d'inondation par crue torrentielle ou par montée rapide des cours d'eau. Un PPRi existe également sur la commune.

Néanmoins, le site de projet n'est pas situé dans la zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.



2 | LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 | ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Jeurre est une commune de moyenne montagne soumise à une logique de polarité de par sa proximité avec Moirans-en-Montagne, Saint-Claude, Oyonnax et sa situation de proximité avec la RD 470, colonne vertébrale du territoire de Jura Sud. Elle doit à ce titre répondre à des logiques contraires :

- Préserver son identité villageoise, ses éléments paysagers structurants et son paysage de montagne ;
- Répondre à des problématiques propres à l'accueil de nouveaux actifs, aux transports et déplacements, engendrées par les différentes pôlarités et par le projet de PLUi.

Des besoins en logements avérés sur le territoire

Le SCoT du Pays Lédonien indique que la Communauté de communes Terre d'émeraude doit pouvoir fournir 1 500 logements à l'horizon du document. Pour sa part, le projet de PLUi précise que le territoire de Jura Sud doit produire 360 logements entre 2025 et 2040, répartis à raison de 60 % de logements neufs et 40 % de logements neufs en consommation foncière. Cette programmation est ventilée à l'échelle des 17 communes du territoire.

Le projet de PLUi s'attache à répondre à ces besoins en adoptant une approche de polarisation, concentrant la croissance dans les pôles équipés et les secteurs stratégiques, tout en limitant l'étalement urbain et en optimisant le foncier disponible.

Des capacités foncières limitées

La réponse à ces besoins nécessite un potentiel foncier identifié et mobilisable. Une analyse des disponibilités foncières a été conduite, intégrant :

- Les dispositions de la loi Montagne, qui limitent les extensions urbaines aux secteurs en continuité immédiate des tissus bâtis existants ;
- Les contraintes propres au territoire, telles que la présence d'espaces naturels et agricoles à préserver, les sensibilités écologiques, le relief marqué et les composantes paysagères ;
- Les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la loi Climat & Résilience.


























Cette analyse met en évidence que les réserves foncières en continuité urbaine sont restreintes et souvent morcelées, ce qui limite la capacité d'accueil de projets cohérents. Le potentiel en renouvellement urbain, bien que mobilisable, ne suffit pas à lui seul à absorber la demande prévisionnelle en logements.

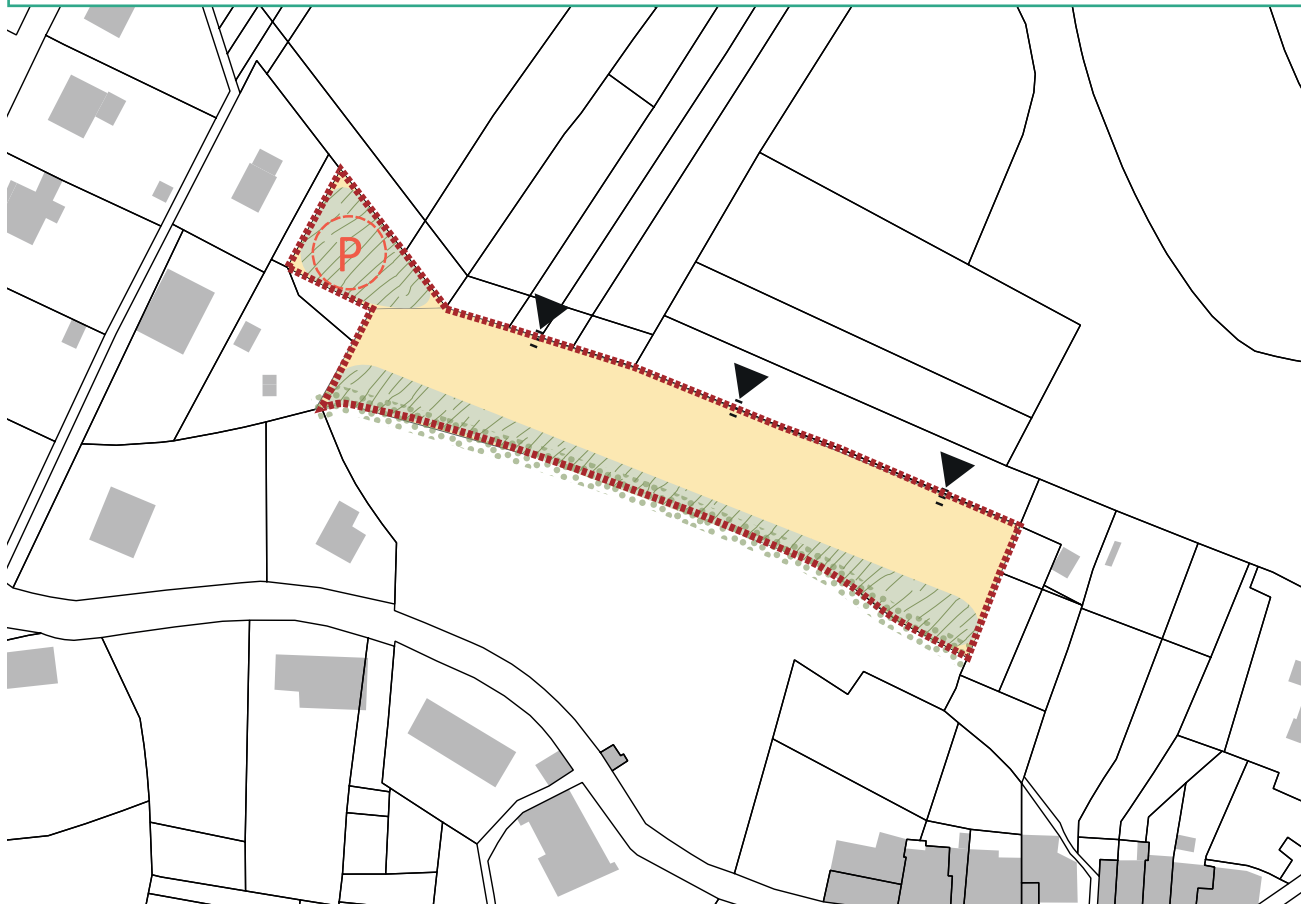
Des atouts

Le choix d'urbaniser en extension sur le secteur de Jeurre s'appuie sur plusieurs atouts :

- Une position stratégique : le site est situé en continuité immédiate du bourg, dans un secteur déjà desservi par la voirie et à proximité des services et équipements ;
- Une intégration paysagère maîtrisable : les haies existantes constituent un élément de transition douce avec les espaces agricoles, limitant l'impact visuel ;
- Une capacité à accueillir une opération d'ensemble : la superficie et la configuration du site permettent de concevoir un projet global et cohérent, limitant le mitage ;
- Une faible consommation d'ENAF : l'extension se concentre sur un périmètre restreint et optimisé, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière ;

2.2 | PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES		ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
	Secteur soumis à OAP		Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
	Espace destiné prioritairement à la création de logements		Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
	Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)		Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
	Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)		
	Espace dédié aux services, équipements et espaces publics		
	Espace destiné à la création de bâtiments d'activités		
	Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)		
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES		ORIENTATIONS LIEES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT	
	Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)		Voie de desserte structurante à créer
	Créer un alignement d'arbres		Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
	Arborer l'espace		[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
	Assurer une transition paysagère		Liaison douce à créer
	Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement		Accès à créer (position indicative)
	Fossé à conserver / Noue à prévoir		Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
	Cône de vue à préserver		Aire de retournement
	Elément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)		



2.3 | DESCRIPTION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 - Desserte et mobilité

Les parcelles internes seront directement desservies depuis le chemin du cimetière. Cette desserte assurera une connexion fluide et pratique pour l'ensemble du secteur. Les aménagements aux abords du chemin du cimetière seront conçus pour garantir la circulation des modes de déplacement actifs, tels que les piétons et les cyclistes. Ces espaces seront aménagés de manière sécurisée et confortable, favorisant la mobilité douce au sein du quartier.





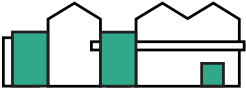

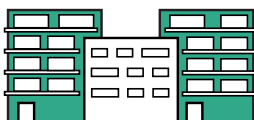

2 - Paysage & Environnement



Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant. La haie existante au cœur de l'opération devra être maintenue. Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.



3 - Forme urbaine

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière. L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1. Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse ;
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie ;
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements.

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

 A rechercher
  Non prioritaire (à limiter)

 Possible
  Non-souhaitée

3 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

Préservation des paysages

Bien qu'il implique la consommation d'un espace actuellement non bâti, le projet d'aménagement s'inscrit en continuité immédiate du centre-bourg de Jeurre. Il répond à la stratégie communale qui consiste à privilégier l'urbanisation au plus près du tissu existant, ce qui justifie la présence d'une zone à urbaniser de taille conséquente sur ce village. Le projet veillera à assurer une qualité architecturale et paysagère des constructions, de manière à garantir une transition harmonieuse entre la zone bâtie et les espaces agricoles situés au nord.

Le secteur a été volontairement découpé en deux entités afin de préserver la partie sud de toute urbanisation, protégeant ainsi la haie existante, plusieurs arbres remarquables ainsi que des éléments de petit patrimoine. La topographie du site, combinée au masque végétal en place, contribue à réduire les covisibilités avec le secteur du projet et, de ce fait, à limiter l'impact visuel sur le paysage.

Protection des terres agricoles et pastorales

La grande majorité du site étant en milieu ouvert non déclaré auprès de la Chambre d'agriculture, il n'y a pas d'impact sur la filière agricole. L'OAP a vocation à préserver les arbres d'intérêt écologique et à maintenir un maximum de linéaires des haies.

Protection des espaces naturels et forestiers

L'urbanisation en continuité de l'existant ne devrait pas créer de fragmentation à la continuité écologique. La préservation de la haie identifiée au centre de la zone permettra de ne pas couper la continuité écologique locale. Ainsi, la surface du projet a été retravaillée pour ne pas porter atteinte à la parcelle plus au sud, support à la fois d'une haie, d'arbres remarquables et d'un muret.

Gestion du risque incendie

Le projet n'est pas situé sur un secteur à risque, il devra prendre néanmoins en compte les modalités de constructions spécifiques liées au retrait gonflement des argiles, ainsi qu'au risque sismique modéré.

C - LES QUARRÉS



1 | PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

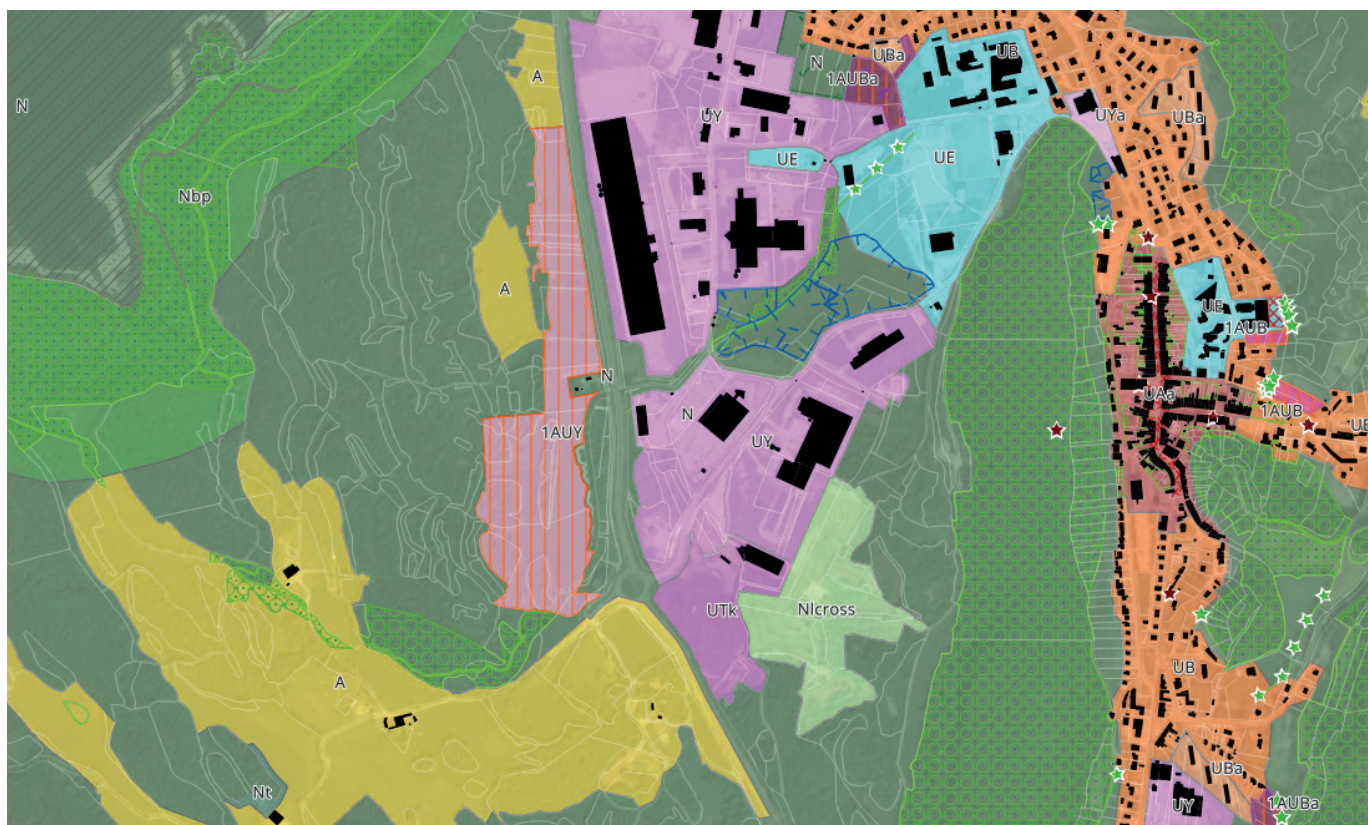
1.1 | SITUATION

Le site d'étude se situe sur la commune de Moirans-en-Montagne, dans le département du Jura (39), en région Bourgogne-Franche-Comté. Implanté à l'ouest de la ville, il est localisé en bordure des zones urbanisées existantes et à proximité immédiate de la déviation RD470. Dans ce contexte, la commune de Moirans-en-Montagne a été identifiée dans le projet de SCOT comme territoire stratégique pour accueillir une nouvelle zone d'activités économiques, afin de répondre à la demande croissante des porteurs de projets. Cette vocation s'inscrit dans le rayonnement économique plus large du bassin reliant Orgelet, Saint-Claude et Oyonnax, bénéficiant de la présence d'une Zone d'activité économique historique et dynamique sur Moirans. Alors que le bassin économique de Saint-Claude rencontre des difficultés d'accès au foncier économique, la Préfecture du Jura soutient une politique de rééquilibrage de l'offre. C'est dans cette logique que la ZAE des Quarrés est identifiée comme stratégique à l'échelle supra-communautaire.

Le terrain se trouve à la lisière entre la zone d'activité industrielle ouest du Vernoire et des espaces naturels ouverts, principalement composés de prairies et de secteurs boisés à l'ouest. Cette situation en frange urbaine est caractérisée par une transition marquée entre les zones urbanisées et les grands espaces naturels, notamment la forêt et les cours d'eau environnants. Le site, d'une superficie d'environ 13 hectares, est partiellement aménagé avec la présence d'une station d'épuration implantée au nord de la zone depuis 2014. Il est accessible via la RD470, qui dessert la déviation de Moirans-en-Montagne, facilitant ainsi les connexions avec le centre-ville et les infrastructures environnantes.

Le tissu urbain adjacent est principalement constitué de zones d'activité économique et industrielle, avec une densité bâtie moyenne. Le projet s'inscrit dans une logique de prolongement et de complémentarité avec la zone d'activité ouest existante, tout en tenant compte des continuités écologiques et paysagères avec les espaces naturels proches.

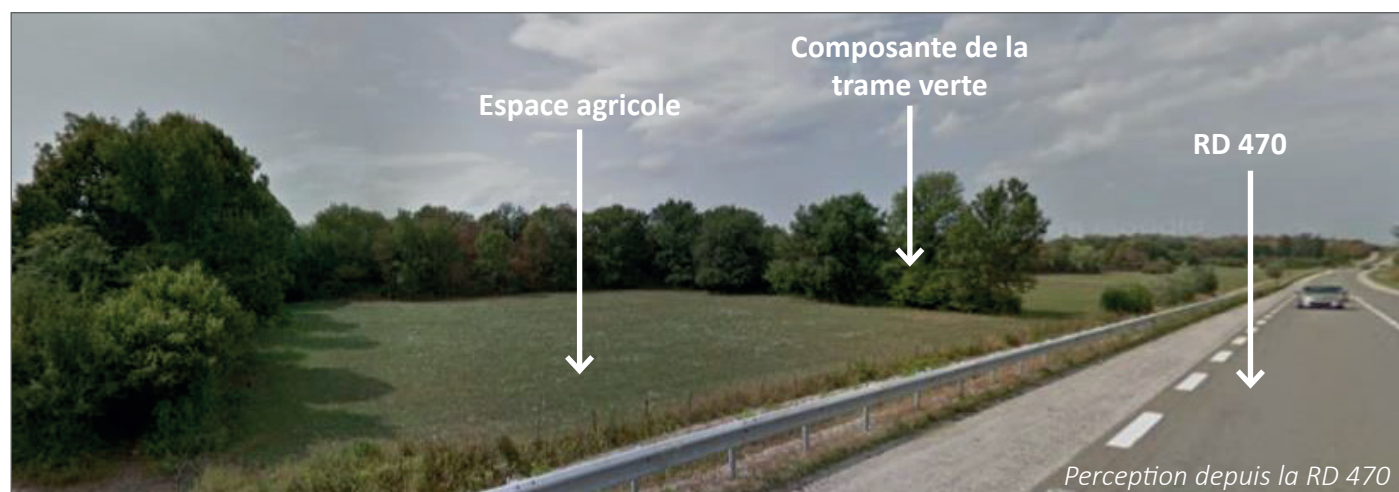
Au-delà de l'enjeu d'aménagement économique, le site offre une opportunité de développement urbain raisonné, visant à créer réduire les impacts sur les espaces naturels. La topographie du terrain, globalement plane avec quelques déclivités, facilite son intégration dans le paysage environnant tout en préservant les équilibres paysagers et écologiques du territoire.



1.2 | PERCEPTION VISUELLE DU SITE

Le site s'implante à proximité de la RD 470, à une courte distance de la station d'épuration. La présence du cours d'eau du Bief du Murgin impose une implantation en second rideau, afin de préserver cette zone sensible.

Par conséquent, les espaces agricoles situés entre la départementale et la haie végétale, élément essentiel de la trame verte communale, jouent un rôle primordial. Ils constituent un espace tampon naturel qui limite l'impact visuel entre la RD 470 et le site, assurant ainsi une meilleure intégration paysagère et environnementale du projet.



Depuis les hauteurs et les belvédères qu'offre le territoire, le site peut être fortement visible. Son implantation sur le plateau agricole, entre le Mont Robert et le lac de Vouglans, laisse de fortes co-visibilités. Néanmoins, le secteur est entouré de manière conséquente par la végétation, de nature à favoriser son inscription au sein des paysages.



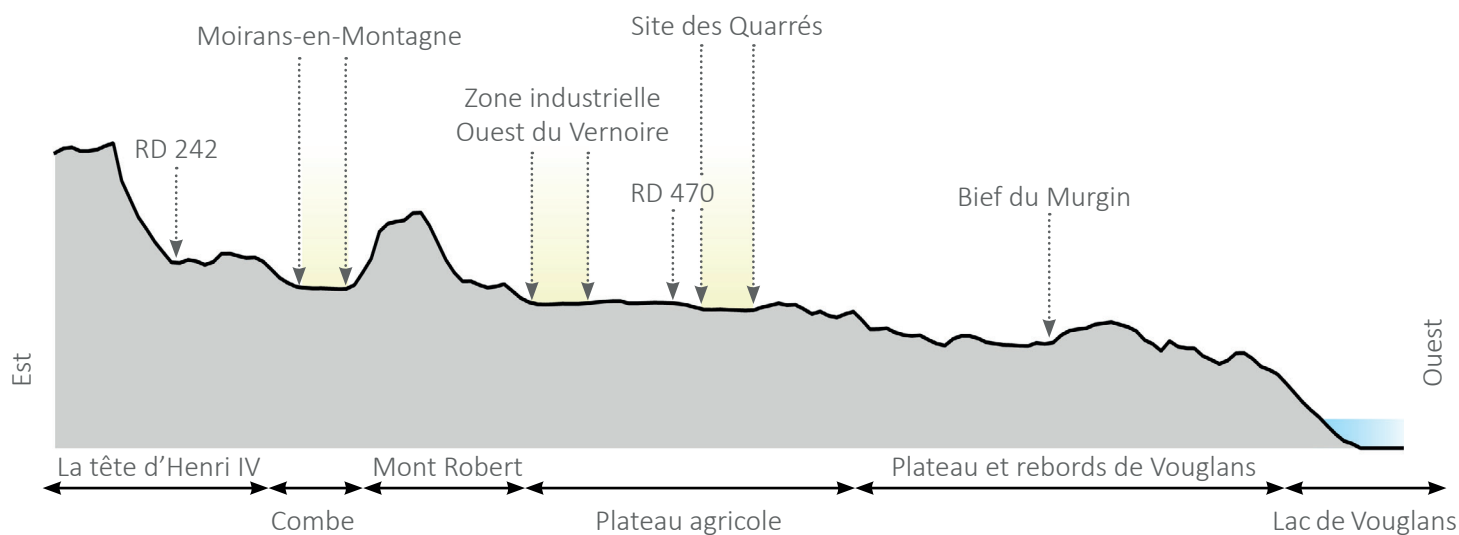
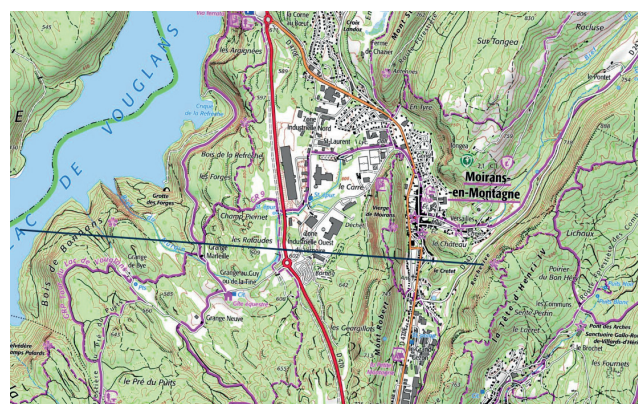
1.3 | CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Géomorphologie

Le secteur des Quarrés se situe sur un plateau en partie agricole, entre le Mont Robert à l'est et le plateau et les rebords de Vouglans à l'ouest. Cette position sur un relief globalement plane offre une lecture paysagère claire et structurée, tout en permettant des covisibilités possibles depuis les hauteurs et belvédères du territoire.

Le site se trouve en léger sous-bassement par rapport à la RD 470, ce qui, associé à la présence d'un masque végétal, limite la perception directe des aménagements depuis cet axe. En raison de sa localisation sur le plateau et de la topographie encaissée du lac de Vouglans, il n'est pas visible depuis les rives du lac, les rebords boisés assurant un écran naturel supplémentaire.

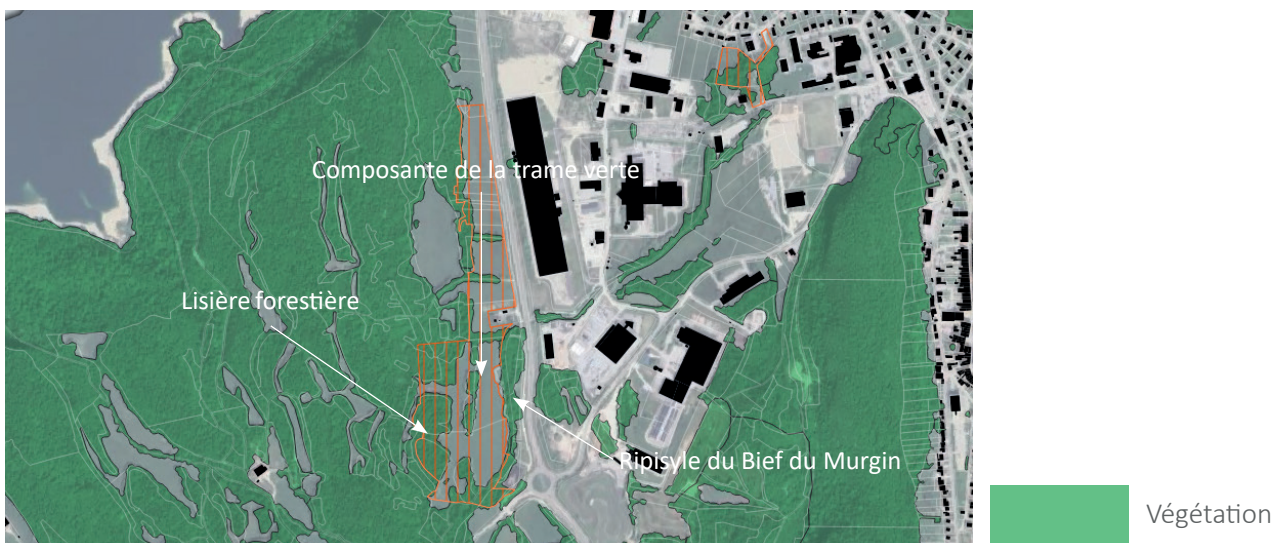
Enfin, la zone des Quarrés est, elle-même située, en contrebas de la zone industrielle Ouest du Vernoire, qui surplombe légèrement la RD 470. Cette dernière, du fait de son positionnement en hauteur, est beaucoup plus perceptible lors de la traversée de l'axe routier.



Végétation

Le site s'inscrit dans un contexte végétal diversifié, combinant des milieux prairiaux et forestiers qui assurent une continuité écologique avec les espaces naturels environnants et participent à l'identité paysagère du secteur. Une haie structurante, intégrée à la trame verte intercommunale, traverse le centre de la zone et constitue un élément fort de la composition paysagère. Celle-ci sera intégralement conservée au sein du projet, garantissant la préservation des continuités écologiques.

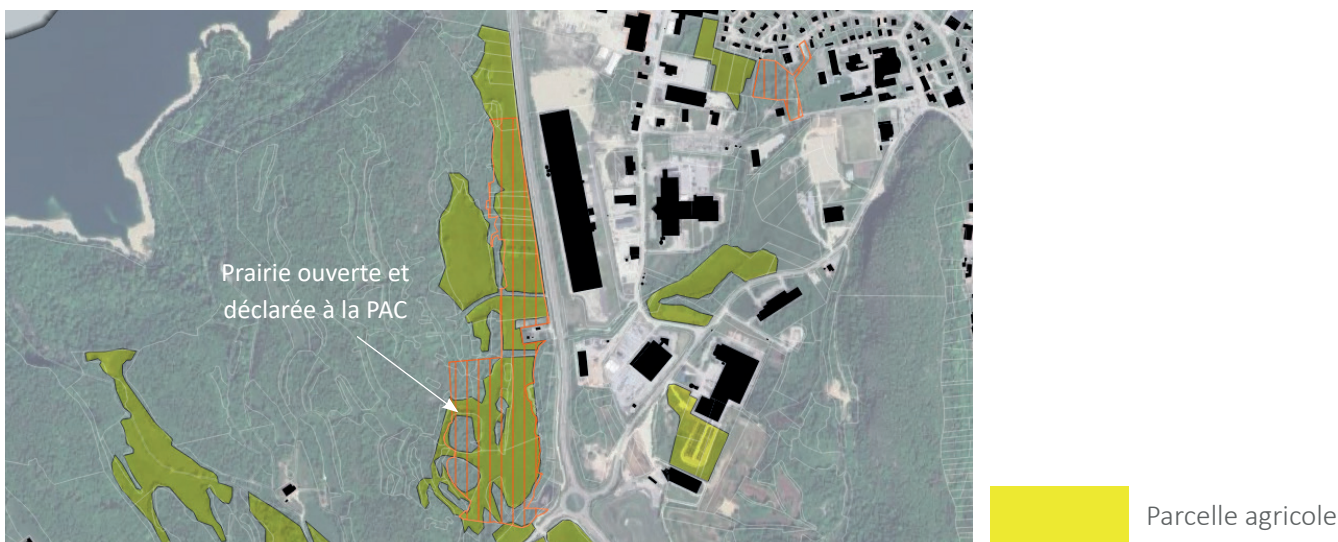
À l'est du site, un cours d'eau appartenant à la trame bleue contribue à la richesse écologique et à la diversité des habitats. Bien qu'il se situe à proximité immédiate, il n'entre pas dans le périmètre d'aménagement, afin de préserver ses fonctions environnementales et de limiter les impacts sur le milieu naturel.



Agriculture

Le site comprend des espaces agricoles s'inscrivant dans un milieu ouvert, largement dominé par des prairies mésophiles. Ces prairies, en bon état de conservation, sont ponctuées de haies arborées structurantes, notamment en limite nord de la parcelle, où le frêne est l'essence dominante.

En périphérie, le milieu forestier présente une composition diversifiée, dominée par le chêne sessile et le charme, avec la présence ponctuelle d'érable champêtre, contribuant à la richesse paysagère et écologique du secteur. Une part importante de ces espaces est déclarée à la PAC.



Bâti

Le site couvre 13 hectares situés à l'ouest des zones urbanisées de Moirans-en-Montagne, à proximité de la déviation RD470, face à la zone d'activité ouest existante. Il se trouve également à proximité directe de la zone Ouest du Vernoire, ce qui permettra de développer à terme une synergie entre ces deux secteurs. Principalement constitué de prairies, le terrain est partiellement urbanisé, avec notamment une station d'épuration construite en 2014 au nord de la zone. Cette localisation stratégique, proche des infrastructures routières et d'équipements publics, offre un potentiel intéressant pour un développement futur tout en conservant une partie de son caractère naturel.

Accès

Le site bénéficie d'une accessibilité directe depuis la route départementale 470, un axe structurant qui relie Orgelet à Saint-Claude, mais plus largement Lons-le-Saunier à Oyonnax, à l'intersection de deux départements, le Jura et l'Ain et de deux régions la Bourgogne-Franche-Comté et la région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce positionnement fait du site un carrefour stratégique à l'échelle interrégionale.

La déviation de contournement, créée en 1997 à l'initiative de la commune de Moirans-en-Montagne, a permis de soulager le centre-ville, jusqu'alors fortement impacté par le passage des poids lourds. Les données de trafic confirment l'importance de cet axe :

- l'itinéraire Lons-le-Saunier – Saint-Claude supporte environ 6 500 véhicules par jour ;
- la déviation de Moirans-en-Montagne accueille environ 4 600 véhicules par jour ;
- la route d'accès direct au centre de Moirans enregistre un trafic d'environ 3 000 véhicules par jour.



1.4 | PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

Protections

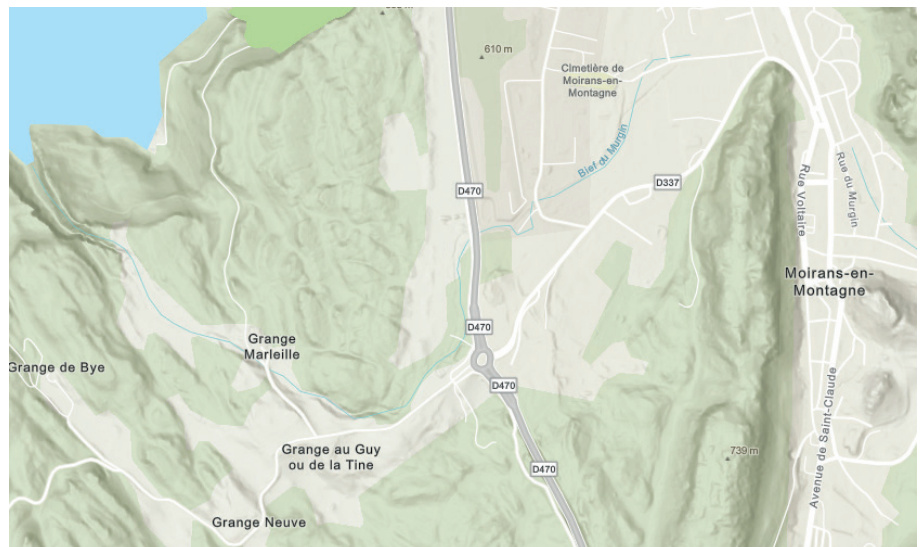
Le site d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre de protection des espaces naturels, de la faune et de la flore. Il est cependant, comme l'ensemble du territoire de Jura Sud, concerné par le Parc Naturel Régional du Haut-Jura.

Des protections patrimoniales sont présentes sur la commune au niveau du centre-bourg de Moirans-en-Montagne. Le site lui n'est pas concerné par ces secteurs de protections.



Zonages d'inventaires

Le site n'est pas inclus dans un périmètre d'inventaire de la faune et de la flore. Une Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est présente plus au nord : ZNIEFF 1 En Généria et la Refrèche.



1.5 | RISQUES

Le site est soumis à un aléa modéré d'incendie sur la partie boisée. Des mesures et des aménagements pour réduire les risques devront être réalisés.

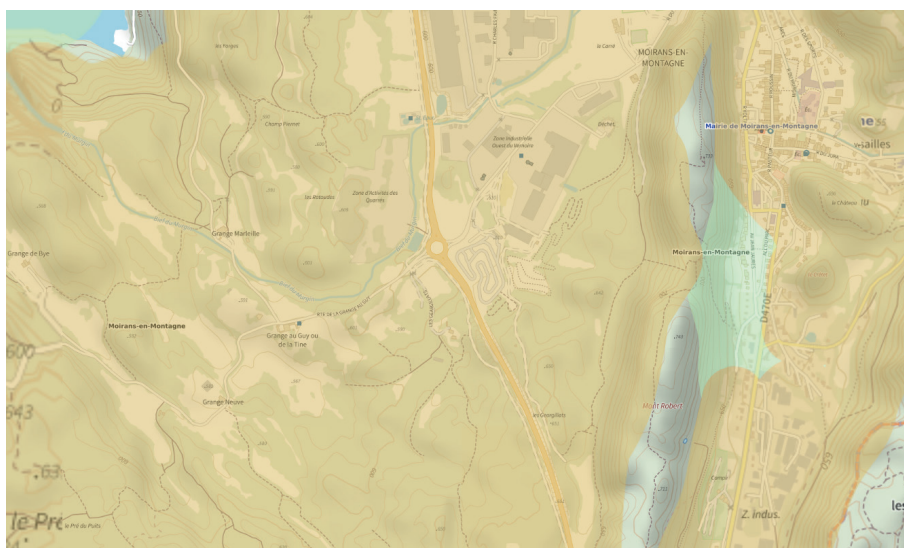
Risque sismique

La commune de Moirans-en-Montagne est située en zone d'occurrence moyenne, impliquant des règles de constructions parasismiques.



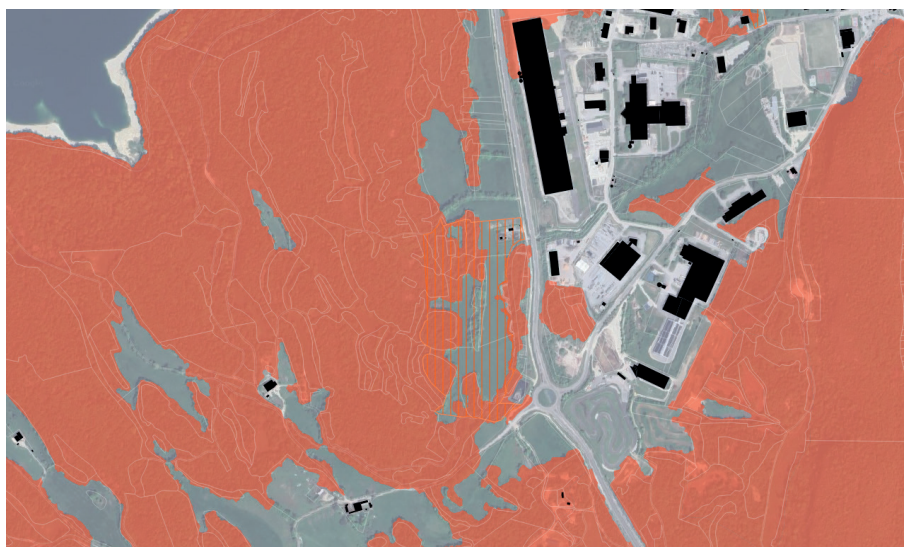
Retrait gonflement des argiles

La commune de Moirans-en-Montagne est située en risque modéré, impliquant des règles de constructions spécifiques.



Risque incendie

D'après le Porter à Connaissance (PAC) feux de forêt de la Direction Départementale des Territoires du Jura (DDT39), le secteur de projet est impacté par un risque feux de forêt modéré.



2 | LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 | ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Terre d'Émeraude Communauté est issue de la fusion de quatre anciennes communautés de communes. Elle forme aujourd'hui un vaste territoire regroupant 92 communes. Les bourgs centres, où se concentre la majorité des entreprises, présentent chacun des caractéristiques, des vocations et des contraintes spécifiques : certains, limités par un relief montagneux, ne peuvent s'étendre, d'autres sont contraints par un périmètre exigü, tandis que plusieurs sont marqués par une forte dominante pastorale ou forestière.

Dans ce contexte, la commune de Moirans-en-Montagne a été identifiée dans le projet de SCOT comme territoire stratégique pour accueillir une nouvelle zone d'activité économique (ZAE), afin de répondre à la demande croissante des porteurs de projets. Cette vocation s'inscrit dans le rayonnement économique plus large du bassin reliant Orgelet, Saint-Claude et Yonnax, bénéficiant de la présence d'une ZAE historique et dynamique sur Moirans. Alors que le bassin économique de Saint-Claude rencontre des difficultés d'accès au foncier économique, la Préfecture du Jura soutient une politique de rééquilibrage de l'offre. C'est dans cette logique que la ZAE des Quarrés est identifiée comme stratégique à l'échelle supra-communautaire.

Les enjeux en matière d'emploi et de maintien d'activités sont forts : la création de cette nouvelle zone évitera la délocalisation d'entreprises locales en manque de surfaces pour se développer, notamment un employeur majeur de la commune. L'équilibre de l'écosystème économique local en dépend directement. Par ailleurs, la zone permettra d'accueillir de nouvelles entreprises exogènes, venant compléter l'offre existante. Le plan de relance a d'ailleurs contribué à la croissance de groupes internationaux implantés localement, dont les besoins d'extension foncière sont aujourd'hui stratégiques. Dans un territoire à forte culture industrielle, l'ouverture d'une nouvelle offre foncière facilitera également l'installation d'acteurs économiques variés, qu'ils soient en recherche d'achat ou de location.

Le périmètre de la zone a été défini en cohérence avec les sollicitations des entreprises locales, et aucun autre site alternatif ne permet une telle implantation dans les conditions souhaitées. De plus, sa proximité immédiate avec la ZAE existante renforce les synergies économiques, tout en évitant toute emprise sur les secteurs résidentiels ou d'équipements sensibles.

Enfin, à l'échelle plus globale, Terre d'Émeraude Communauté est partenaire du label « Territoire d'Industrie », renforçant l'intérêt public majeur du projet à trois niveaux :

- pérenniser l'emploi et l'écosystème local,
- accompagner leur développement,
- favoriser l'implantation de nouvelles activités.

2.2 | UN PROJET PORTÉ PAR DES ACQUISITIONS FONCIÈRES

La Communauté de communes Terre d'Émeraude a mené actuellement une opération d'acquisition foncière complémentaire afin de constituer un périmètre cohérent pour le projet. Cette démarche vient s'ajouter aux parcelles déjà détenues par la commune et par la Communauté de communes.

ÉTAT PARCELLAIRE							
SITUATION ACTUELLE					EMPRISE PERMIS D'AMÉNAGER		
Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Lieu-dit	Propriétaire	Superficie apparente (m²)	Propriétaire	
AP / AV	/	/	Les Quarrés	Rivière : Domaine Non Cadastéré (propriété des riverains)	460	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	142	486	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	486	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	146	184	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	184	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	156	83	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	83	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	159	51	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	51	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	233	2100	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	99	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	235	1704	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	1573	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	253	155	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	54	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AP	303	1086	Non Champey	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	1086	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	87	2460	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	924	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	88	2550	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	2183	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	89	14880	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	13185	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	90	600	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	600	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	91	2860	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	2860	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	92	1420	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE Bureau d'aide sociale	1420	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	95	6950	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	6950	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	102	5160	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	5160	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	129	35420	Les Rataudes	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	3252	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	131	3030	Les Rataudes	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	843	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	204	11997	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE Bureau d'aide sociale	11997	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	207	196	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	196	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	209	66	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	66	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	212	21629	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	21629	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	214	13	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	13	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	216	33	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	33	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
AV	279	3800	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	3800	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	
Totaux		118109			79187		

2.3 | LE PROJET

L'aménagement de la phase 1 de la zone d'activités des Quarrés prévoit la création de 51 811 m² de terrain à bâtir à vocation industrielle, répartis jusqu'à 20 lots, avec un découpage modulable selon les besoins des porteurs de projet. La surface de plancher totale attendue est de 33 287 m² minimum, sur la base d'un coefficient de 0,65 appliqué à la superficie des lots.

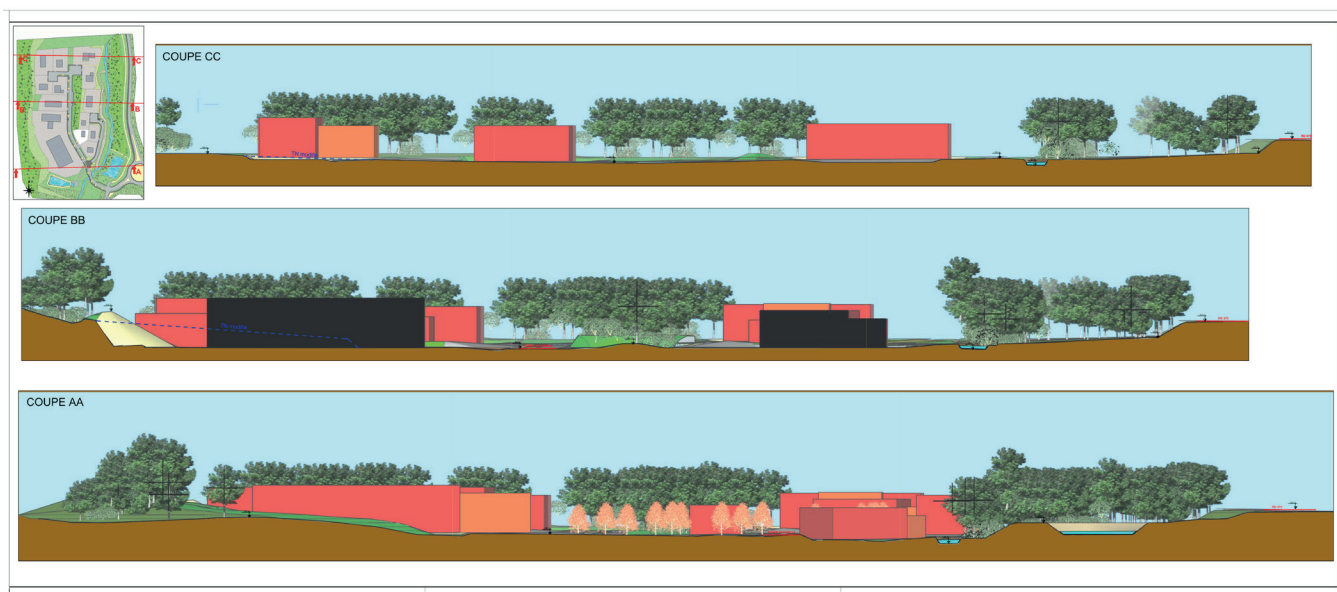
La desserte interne sera assurée par une voirie principale partant de la voie communale de la Grange du Guy. Celle-ci franchira le ruisseau du Murgin, puis remontera vers le nord jusqu'à une placette de retournement. Deux voiries secondaires en impasse viendront s'y greffer. Un espace réservé au nord permettra à terme de prolonger la voirie principale vers la zone 2AUy du PLU. Le projet intègre également un réseau de voies douces, dont une connexion au nord vers le chemin longeant la station d'épuration, assurant un lien piéton avec le centre-ville via les routes et chemins existants.

L'aménagement prévoit également plusieurs équipements communs :

- un bassin de rétention des eaux pluviales, avec accès, complété d'un bassin de confinement en cas de pollution ;
- une réserve foncière à l'extrémité nord, assurant la continuité possible de la voirie ;
- une zone boisée conservée en cœur de projet ;
- plusieurs espaces verts participant à l'intégration paysagère de la zone.



Hypothèse d'implantation de la ZAE les Quarrés



Coupe de principe pour le projet des Quarrés

2.4 | DESCRIPTION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 - Qualité de la desserte et des transports

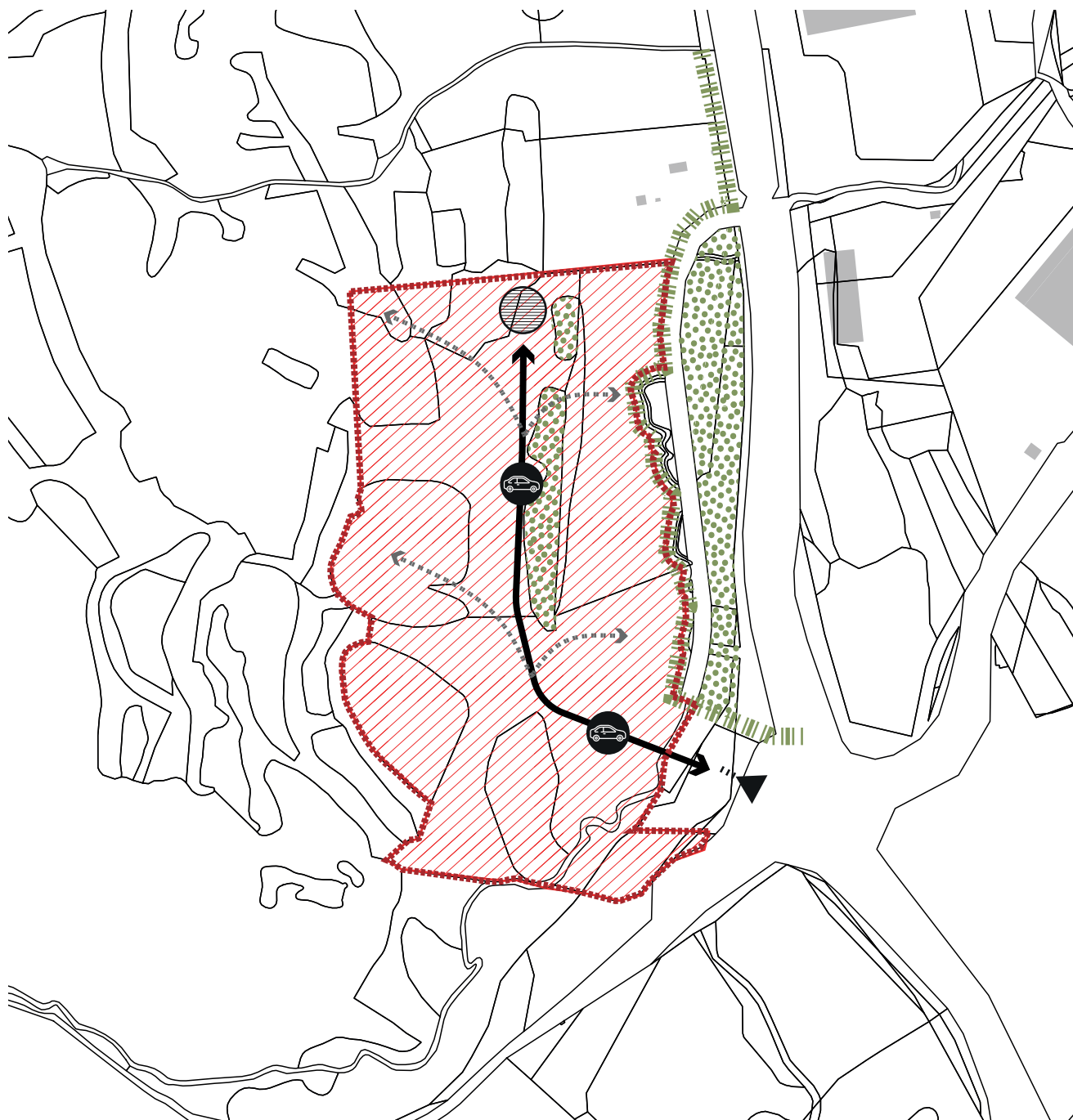
- L'accès au site devra se faire par le biais d'une voie principale aménagée et qui desservira les parcelles internes à construire. Elle devra permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons, cycles...). Des voies secondaires pourront être créées en fonction des besoins. Le réseau viaire et les espaces publics devront être dimensionnés de manière juste, adaptés aux activités à développer, sans excès d'emprise. Les voies en impasse devront intégrer des dispositifs de retournement permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.
- La voie principale à aménager devra commencer au sud de la zone en utilisant le chemin existant et la sortie existante en amont du rond-point.
- Le nouveau secteur devra maintenir le chemin existant le long de la RD470 et préserver la liaison fonctionnelle avec les zones d'activités avoisinantes. Les aménagements et activités à venir devront favoriser la continuité de cette liaison, notamment pour les déplacements doux.
- Des aires ou parcs de stationnement seront aménagés pour répondre aux besoins des usagers motorisés (véhicules thermiques ou électriques) et des cyclistes (salariés, visiteurs). Ces stationnements seront mutualisés lorsque cela sera possible et pertinent, avec des revêtements perméables (stabilisateurs alvéolaires, matériaux drainants, etc.).

2 - Qualité urbaine, paysagère et environnementale

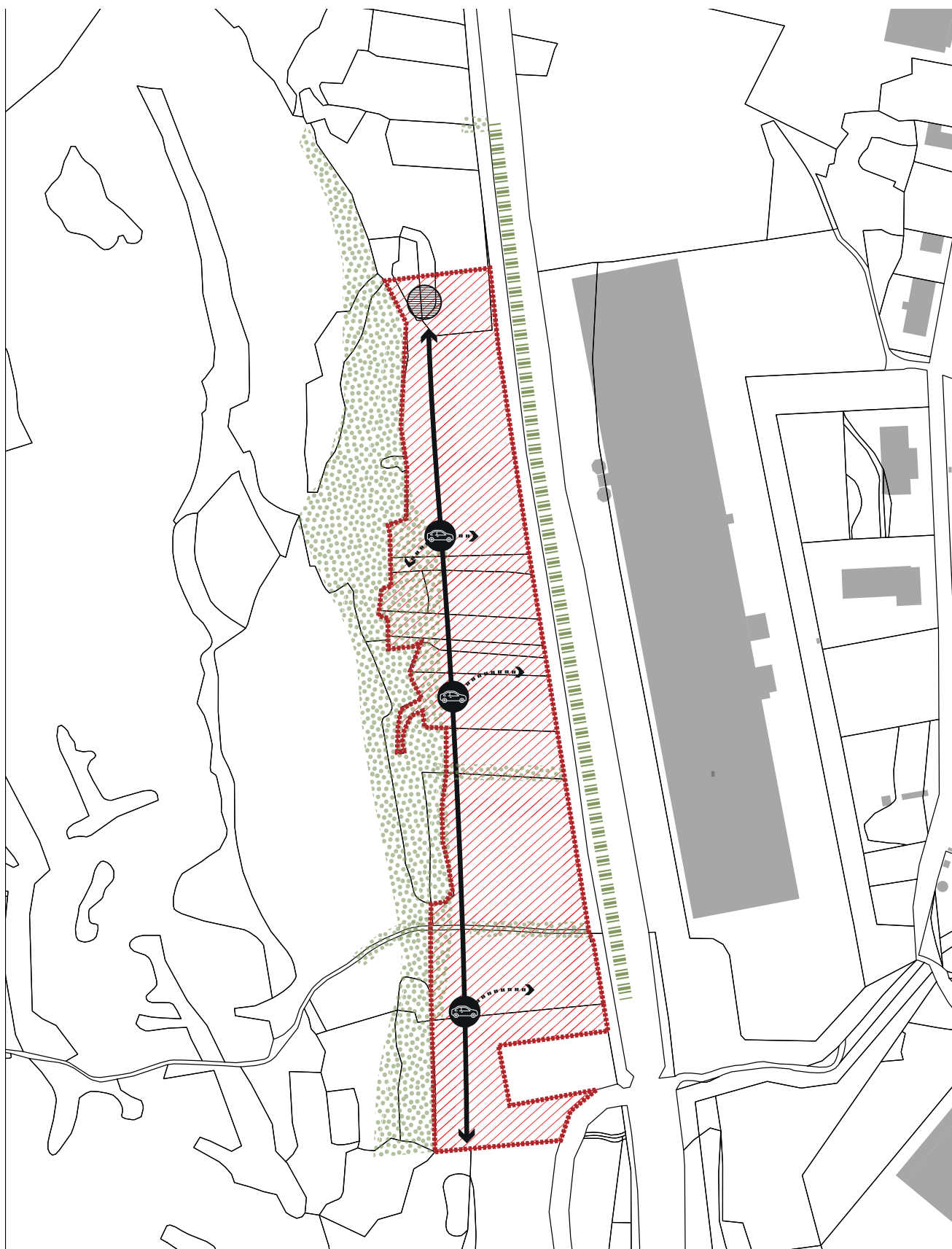
- L'aménagement devra garantir l'insertion paysagère du site tout en affirmant l'identité visuelle de la zone. La création de percées visuelles en lien avec les espaces agro-naturels environnants, ainsi que la plantation d'arbres devra permettre de cadrer les vues et contribuer à la qualité paysagère. Les éléments boisés et les haies existantes devront être préservés autant que possible.
- Les constructions devront être conçues de manière à présenter leur « meilleure image » en direction de la RD470. Une attention particulière sera portée à la cohérence des volumes, à la forme du bâti et à l'aspect des matériaux, afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments dans le paysage.
- Les abords des constructions et les espaces non bâtis seront traités de manière perméable, afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. L'accompagnement végétal des constructions devra contribuer à la qualité du site. Le choix des revêtements de sols et des essences végétales à planter devra permettre une gestion raisonnée des eaux et une consommation d'eau maîtrisée.

- Les voies et espaces publics devront offrir des parcours de qualité au sein du secteur, y compris pour les personnes à mobilité réduite. Leur aménagement s'appuiera sur un accompagnement végétal structurant (alignements d'arbres, haies arbustives, plantations ponctuelles) et pourra intégrer des dispositifs de gestion douce des eaux pluviales (noues végétalisées, etc.). Le mobilier urbain et la signalétique devront être installés de manière cohérente, fonctionnelle et esthétique, en appui de l'identité du site.
- Les espaces de stationnement et les dispositifs techniques peu harmonieux devront être dissimulés ou rendus peu visibles depuis la RD470.
- Les dispositifs d'éclairage public devront être choisis et implantés de manière à limiter les pollutions lumineuses, dans le respect de la biodiversité nocturne.
- L'aménagement du site devra préserver les zones humides présentes au sud du secteur.

3 - Schéma d'orientation de la Phase 1 de la zone des Quarrés



4 - Schéma d'orientation de la Phase 2 de la zone des Quarrés



3 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

Préservation des paysages

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations du projet de PLUi, en cohérence avec la stratégie d'aménagement du territoire. Une attention particulière a été portée à la préservation des éléments naturels structurants, notamment la conservation de l'îlot boisé central et la protection du ruisseau du Murgin. L'aménagement a été conçu avec le souci d'une intégration paysagère soignée, en favorisant la végétalisation des espaces de voirie et la mise en place de cheminements doux reliant les différentes extrémités du site, tout en assurant une connexion fonctionnelle avec le centre-ville.

La taille maîtrisée de l'opération, son inscription dans le paysage et son empreinte foncière limitée traduisent une volonté claire de centraliser l'activité économique sur un site adapté, à l'échelle de la Communauté de communes. Cette approche vise à éviter la dispersion des implantations et à optimiser l'usage de l'espace à l'échelle intercommunale.

Protection des terres agricoles et pastorales

La majorité du site étant en milieu ouvert déclaré auprès de la Chambre d'agriculture il y a un impact sur la filière agricole. Cependant le site ne concerne que 0,004% des espaces agricoles à l'échelle du territoire intercommunale. De plus ce secteur reprend les limites exactes de l'OAP définie en 2015 dans le PLU de Moirans-en-Montagne. Cette modification du PLU avait à l'époque, sous l'impulsion de la municipalité, permis aux agriculteurs de bénéficier de compensation en réouvrant des espaces agricoles afin de soutenir l'agriculture sur la commune. Cette disparition de 4,3 ha de surfaces agricoles a été très largement compensée par la mise à disposition d'un certain nombre de terrains communaux pour les exploitants agricoles.

Protection des espaces naturels et forestiers

L'urbanisation de cette zone ne devrait pas créer de fragmentation de milieux naturels du fait de la continuité avec la zone d'activité et le réseau viaire existant. Cependant, elle provoquera la consommation de milieux relais. Cela représente 0,1 % des milieux relais prairies et 0,01 % des milieux relais forêts du PLUi. L'impact sera donc limité. Par ailleurs, la haie identifiée sera préservée, tout comme le cours d'eau et ses abords, y compris les zones humides inventoriées.

Gestion du risque incendie

Le projet prévoit l'installation de quatre poteaux incendie, répartis stratégiquement au sein de la zone d'activités. Ces équipements participeront à la défense incendie du site, conformément aux exigences en vigueur. Ils seront alimentés par une conduite principale en fonte de 150 mm de diamètre, posée sous chaussée, assurant un débit suffisant pour les interventions en cas de sinistre. Ce dispositif contribuera à garantir un haut niveau de sécurité, tant pour les futurs usagers que pour les constructions à venir.

D - AUX LONGERETS



1 | PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

1.1 | SITUATION

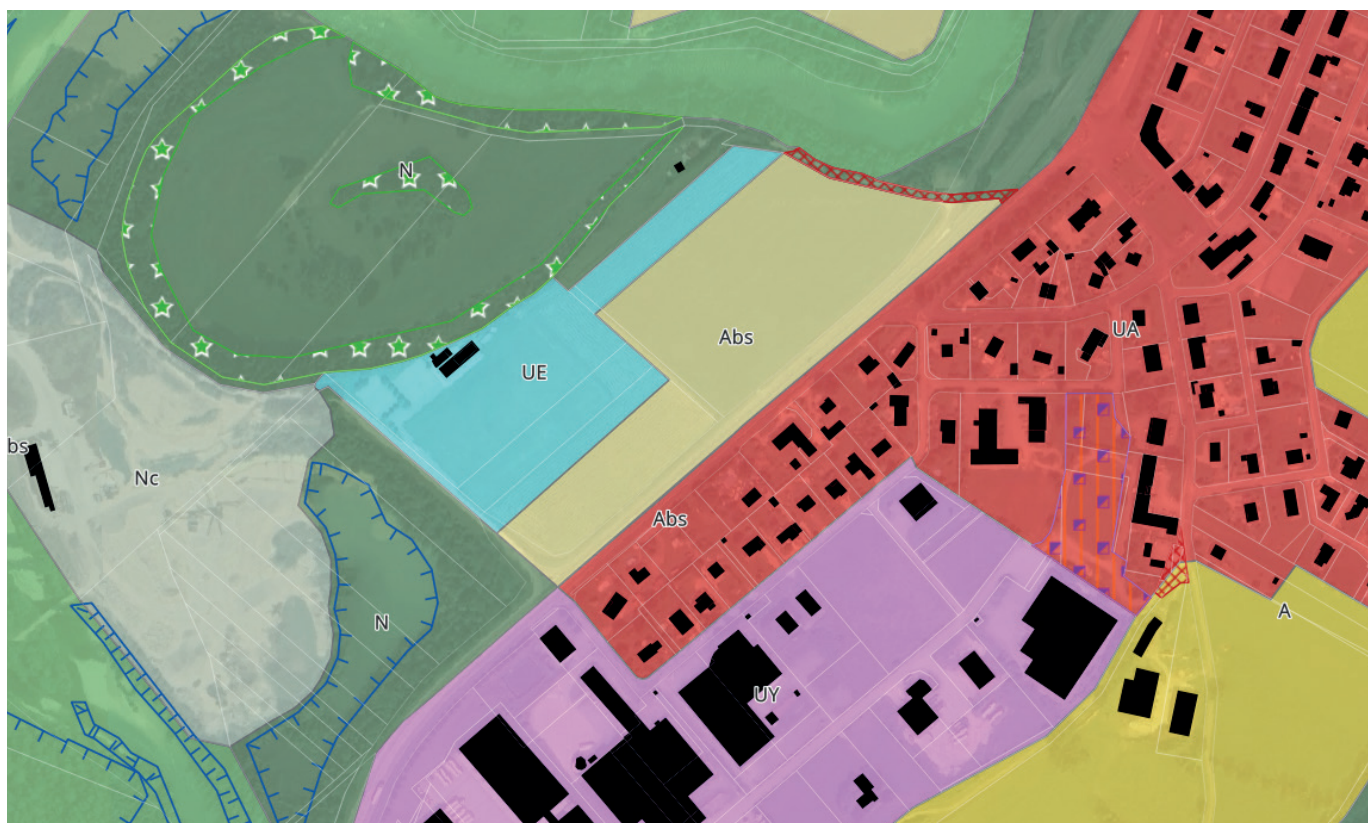
Le site d'étude se situe sur la commune de Lavancia-Épercy, dans le département du Jura (39), en région Bourgogne-Franche-Comté. Implanté en fond de vallée, il s'inscrit entre le cours d'eau de la Bienne, au nord-ouest, et les versants boisés du Cozinet et de la Côte Merlet, à l'est. La zone est directement accessible depuis la RD 436 qui longe le bourg et assure la liaison avec Oyonnax au sud. ques.

Le tissu bâti se compose de plusieurs entités : le centre-bourg de Lavancia-Épercy, organisé autour de la voie principale et du cimetière, les quartiers d'habitat pavillonnaire des Teppes et des Buis, et la zone d'activités de la Courbe et des Teppes Froides, identifiable par ses emprises bâties d'importance et le hameau d'Épercy plus au nord, de l'autre côté de la Bienne.

Les espaces naturels sont marqués par la présence du ruisseau et des zones humides de la plaine, associés à la carrière de Reculet et aux boisements des pentes environnantes. Ces éléments constituent une armature paysagère forte et participent à la structuration visuelle du site.

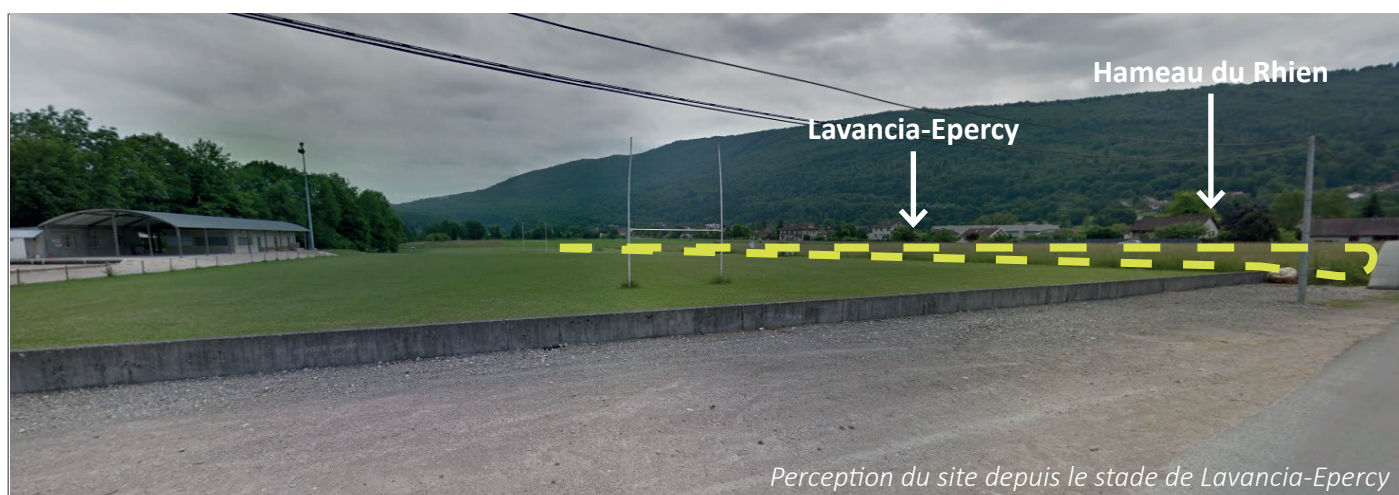
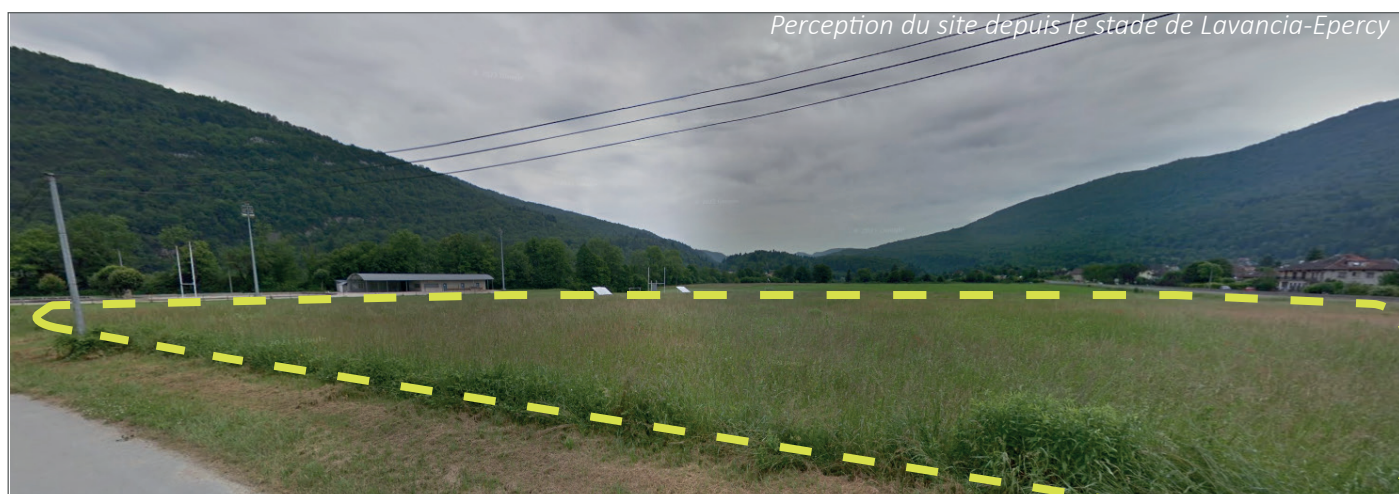
Ainsi, le site se caractérise par une organisation duale entre, d'une part, les espaces urbanisés et productifs de la plaine et, d'autre part, les reliefs boisés et naturels qui enserment la commune, offrant un cadre paysager remarquable mais contraint.

Le site d'étude est actuellement occupé par un stade communal et ses équipements associés (vestiaires, buvette, parking). L'extension envisagée reste limitée et a pour objectif de permettre le déplacement du stade de Lavancia-Épercy en direction de la RD 436 afin de répondre aux normes en vigueur.

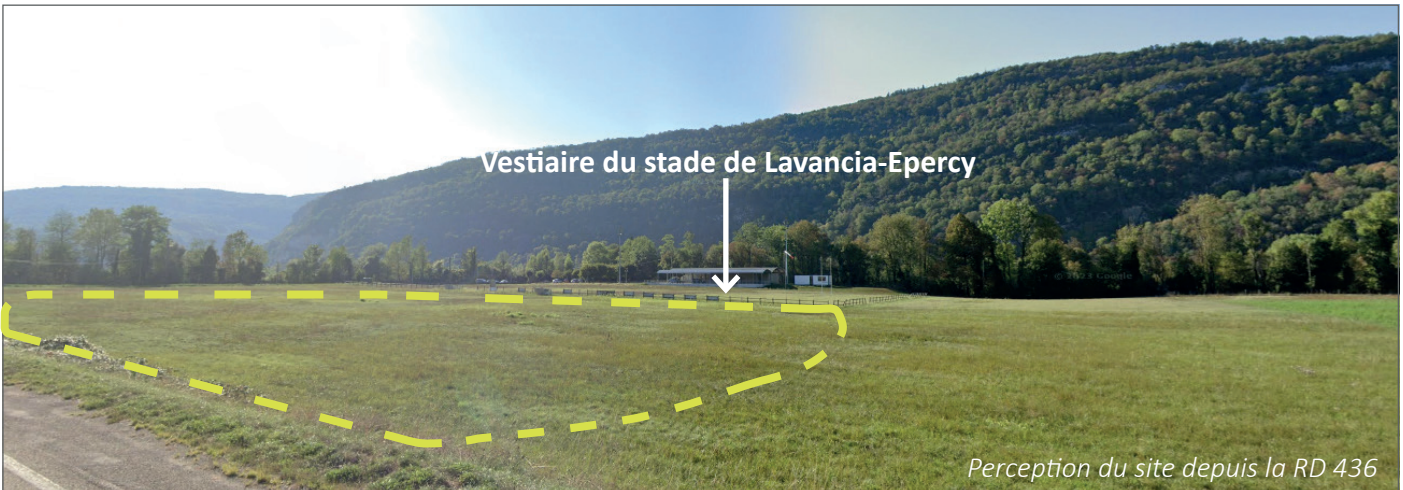


1.2 | PERCEPTION VISUELLE DU SITE

Le site s'implante le long de la RD 436, en fond de vallée, à proximité de la Bienne et du village de Lavancia. Depuis l'accès au stade, les perceptions visuelles sont largement cadrées par les massifs boisés environnants, qui structurent le paysage. Le stade, actuellement dépourvu de toute construction, permet de conserver des vues ouvertes sur les grands panoramas alentours. Les bâtiments existants, peu nombreux, se situent en lisière de forêt et s'intègrent harmonieusement dans la végétation, limitant leur impact sur le paysage naturel.



De même, depuis la RD 436 ou depuis les hauteurs du hameau du Rhien, les vues sont dégagées et offrent une perception claire du site. Le secteur ne présente pas d'obstacles visuels significatifs et ne freine pas la lecture des paysages identitaires, permettant ainsi de préserver l'identité paysagère de la vallée et de ses abords.



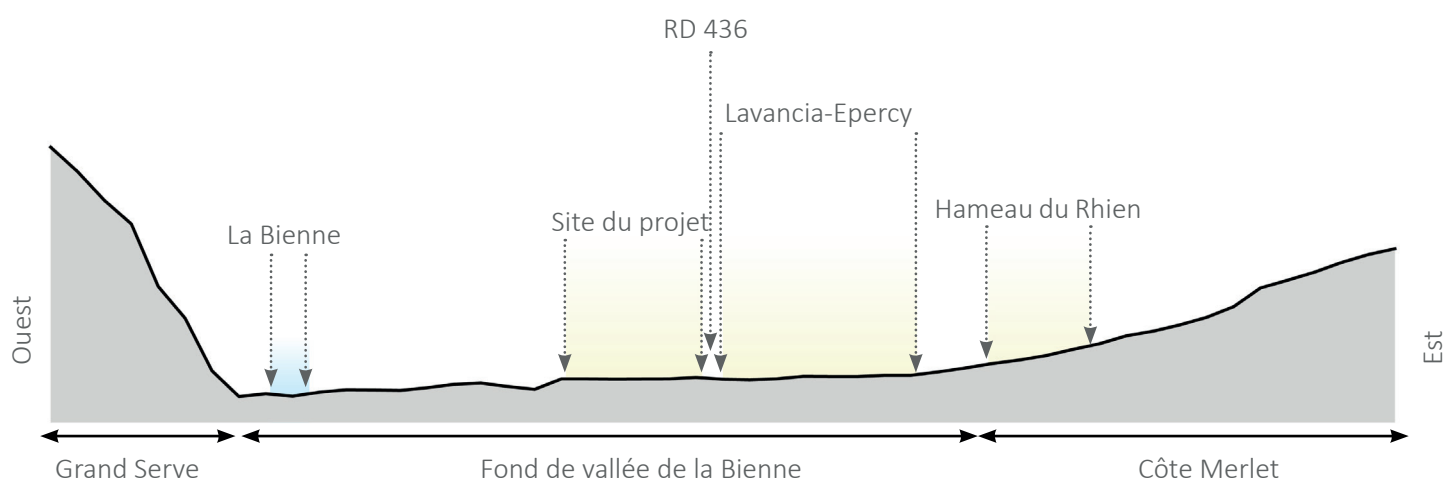
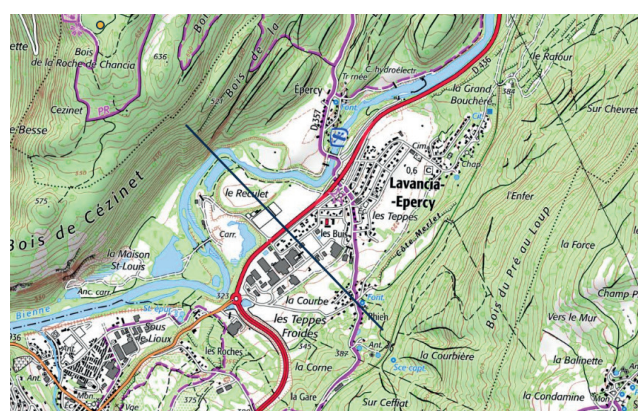
1.3 | CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Géomorphologie

La commune de Lavancia-Épercy se situe au fond de vallée de la Bienne, encaissée entre deux reliefs marqués : le Grand Serve à l'ouest et la Côte Merlet à l'est. Le site du projet prend place dans cet espace de plaine alluviale, relativement plat, qui accompagne le cours de la Bienne.

La topographie illustre un contraste net entre, d'une part, le fond de vallée ouvert et peu marqué, et d'autre part, les versants abrupts qui encadrent le territoire. Le village s'organise ainsi le long de la RD 436, dans une position intermédiaire entre le cours d'eau et les premières pentes orientées vers l'est.

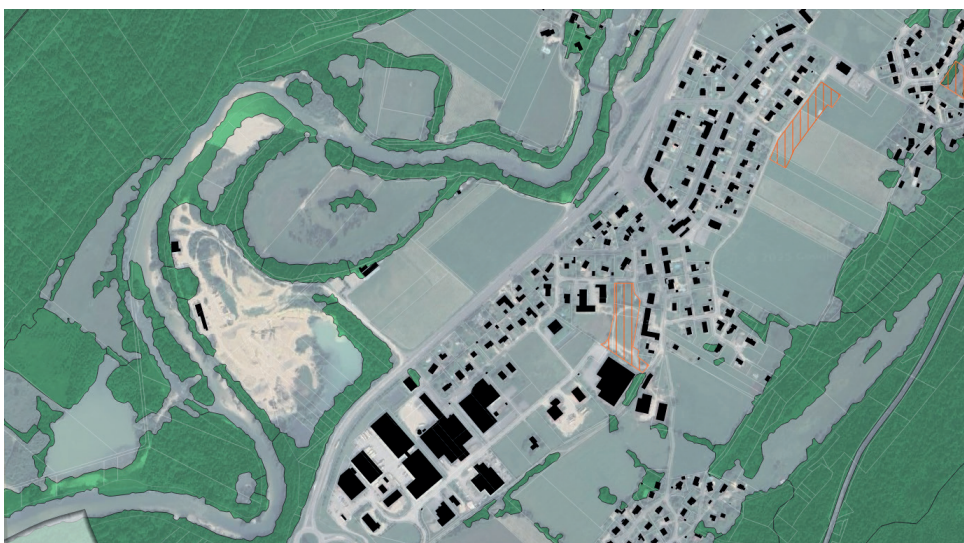
Ce positionnement confère au site un rôle de transition: il relie la dynamique naturelle de la vallée de la Bienne aux espaces bâtis et agricoles implantés en contrebas de la Côte Merlet, marquant une articulation entre fond de vallée, versants et reliefs environnants.



Végétation

Le site se situe dans un contexte végétal structurant, fortement influencé par la présence de massifs boisés périphériques qui participent à l'identité paysagère du secteur. La ripisylve de la Bienne étoffe également la végétation présente autour du site.

Le secteur lui, n'est pas précisément situé sur des espaces boisés ou contenant une végétation forte.

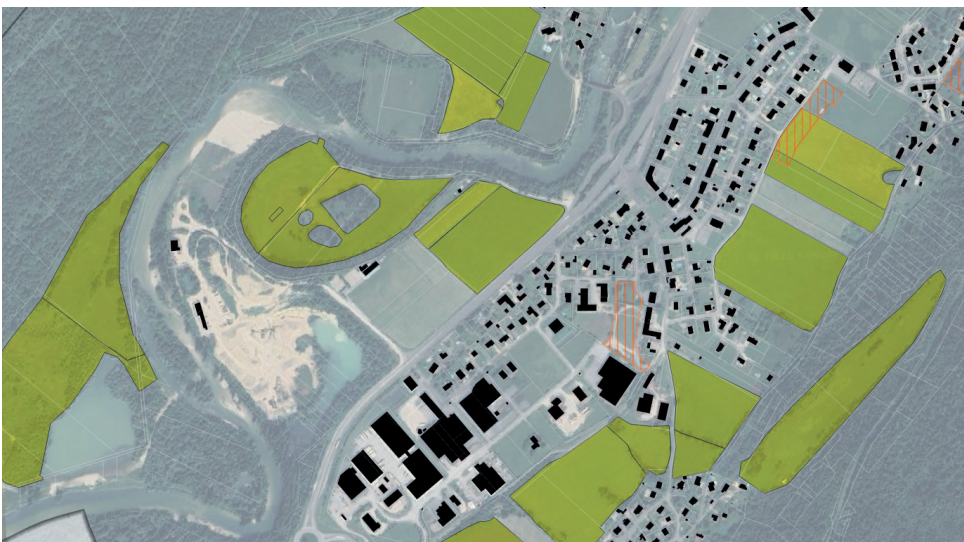


 Végétation

Agriculture

Le bourg de Lavancia-Épercy, de par son insertion paysagère en fond de vallée, s'intègre à proximité de parcelles agricoles qui assurent une transition avec les massifs boisés environnants. Le site du projet se situe sur des champs ouverts, dont seule la partie nord-est est déclarée à la PAC. L'impact sur l'agriculture sera donc limité.

Le reste du secteur est déjà occupé par l'emprise du terrain actuel et ses équipements associés (vestiaires, parking, etc.).



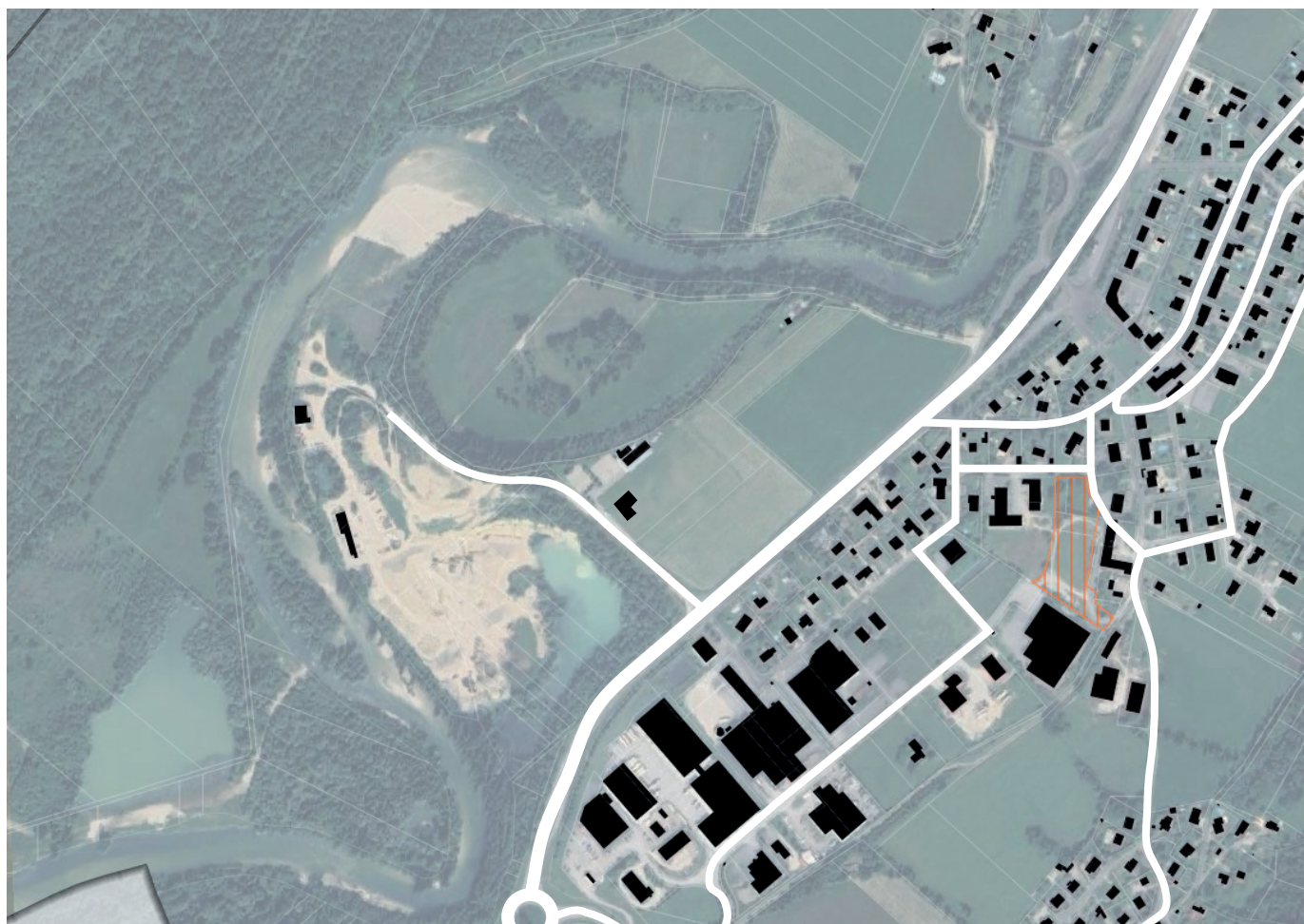
 Parcelle agricole

Bâti

Le site se situe sur le terrain communal de Lavancia-Épercy et dans son prolongement. Une partie du secteur est occupée par les vestiaires et un bâtiment attenant. Aucun autre bâti n'est implanté à proximité immédiate. Le bourg de Lavancia, quant à lui, se trouve de l'autre côté de la RD 436.

Accès

Pour l'instant, le site est desservi par une voie connectée à la RD 436 et à la carrière.

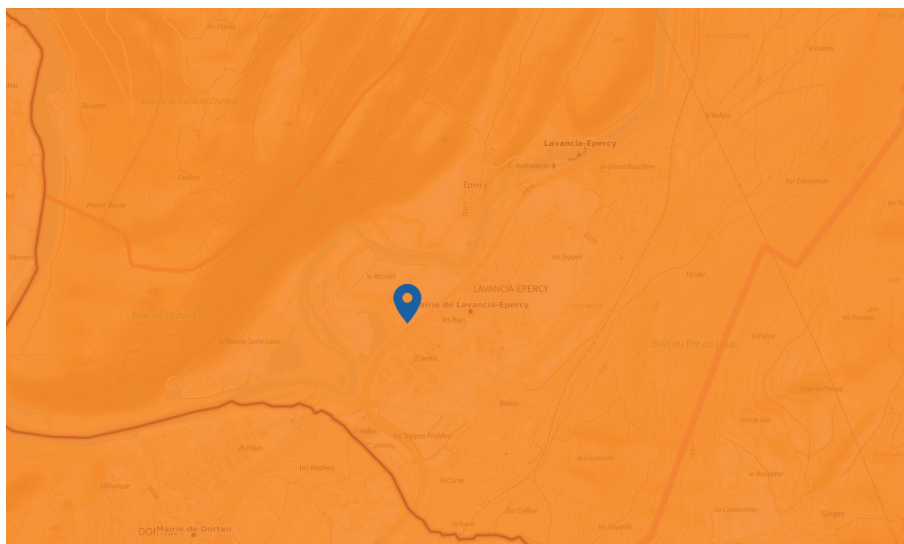


1.5 | RISQUES

Le site n'est pas spécifiquement soumis à des risques, néanmoins, la commune de Lavancia-Epercy est quant à elle soumise à plusieurs risques à prendre en compte : risque sismique, retrait gonflement des argiles, risque incendie, inondation.

Risque sismique

La commune de Lavancia-Epercy est située en zone d'occurrence moyenne, impliquant des règles de constructions parasismiques.



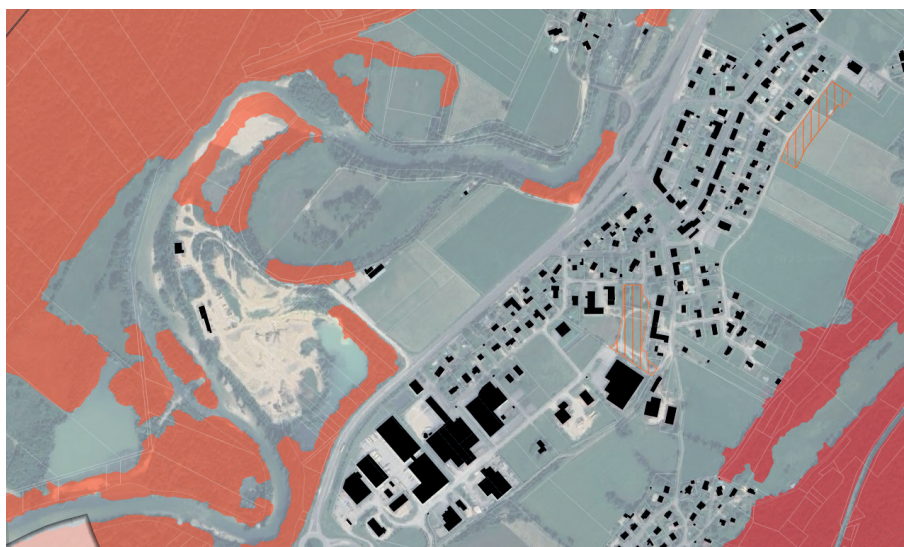
Retrait gonflement des argiles

La commune de Lavancia-Epercy est située en risque modéré, impliquant des règles de constructions spécifiques. Néanmoins, le site n'est pas spécifiquement concerné.



Risque incendie

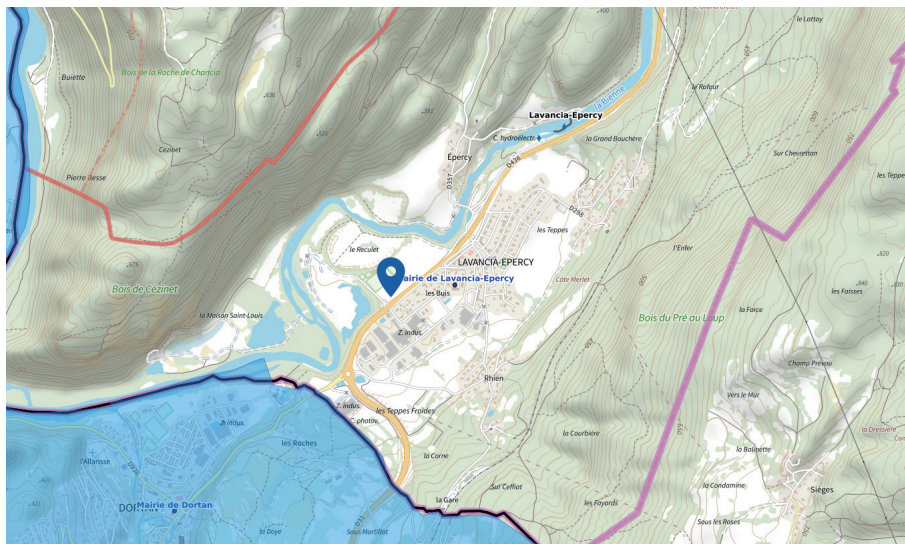
D'après le Porter à Connaissance (PAC) feux de forêt de la Direction Départementale des Territoires du Jura (DDT39), le secteur de projet n'est pas spécifiquement impacté par un risque feux de forêt, mais se trouve à proximité d'un aléa modéré.



Inondation

La commune de Lavancia-Epercy est située en risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. Un PPRI existe également sur la commune.

Néanmoins, le site de projet n'est pas situé dans la zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.



2 | LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 | ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le site concerné se situe sur le terrain communal de Lavancia-Épercy, en frange immédiate du bourg, à proximité directe de la RD 436 qui constitue l'axe structurant de la vallée. Il accueille déjà le stade de rugby et ses bâtiments attenants (vestiaires et espace convivial). L'opération projetée vise à conforter cet équipement sportif tout en diversifiant son usage, afin de répondre à la fois aux besoins des usagers et aux attentes de la population communale.

Des enjeux de sécurité et de mobilité douce

Actuellement, l'accès au site s'effectue principalement par la RD 436, en bordure sud-ouest, générant des problématiques de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Le projet prévoit de privilégier un accès depuis le village, par le chemin rural situé au nord-est de la parcelle dit «aux longerets» (élargi et aménagé par un emplacement réservé inscrit au PLUi). Cette évolution permet d'améliorer la sécurité des usagers et de favoriser les cheminements doux entre le bourg et l'équipement sportif.

Adapter le stade aux normes fédérales

Le stade de rugby, déjà existant, doit être mis en conformité avec les prescriptions de la Fédération. Pour cela, un léger déplacement du stade est prévu (environ 12 mètres en direction de la RD 436) afin de respecter les distances réglementaires par rapport aux bâtiments. Cette adaptation garantit la pérennité de l'équipement et sa compatibilité avec les usages sportifs locaux.

Diversifier les usages et renforcer l'attractivité

Le projet inclut également la création d'une aire de jeux pour enfants, implantée sur la bande au nord-est du site, jouxtant le stade. Cet aménagement permettra de diversifier l'offre de loisirs et de créer un espace convivial, accessible à toutes les générations, favorisant la mixité des usages autour du complexe sportif.

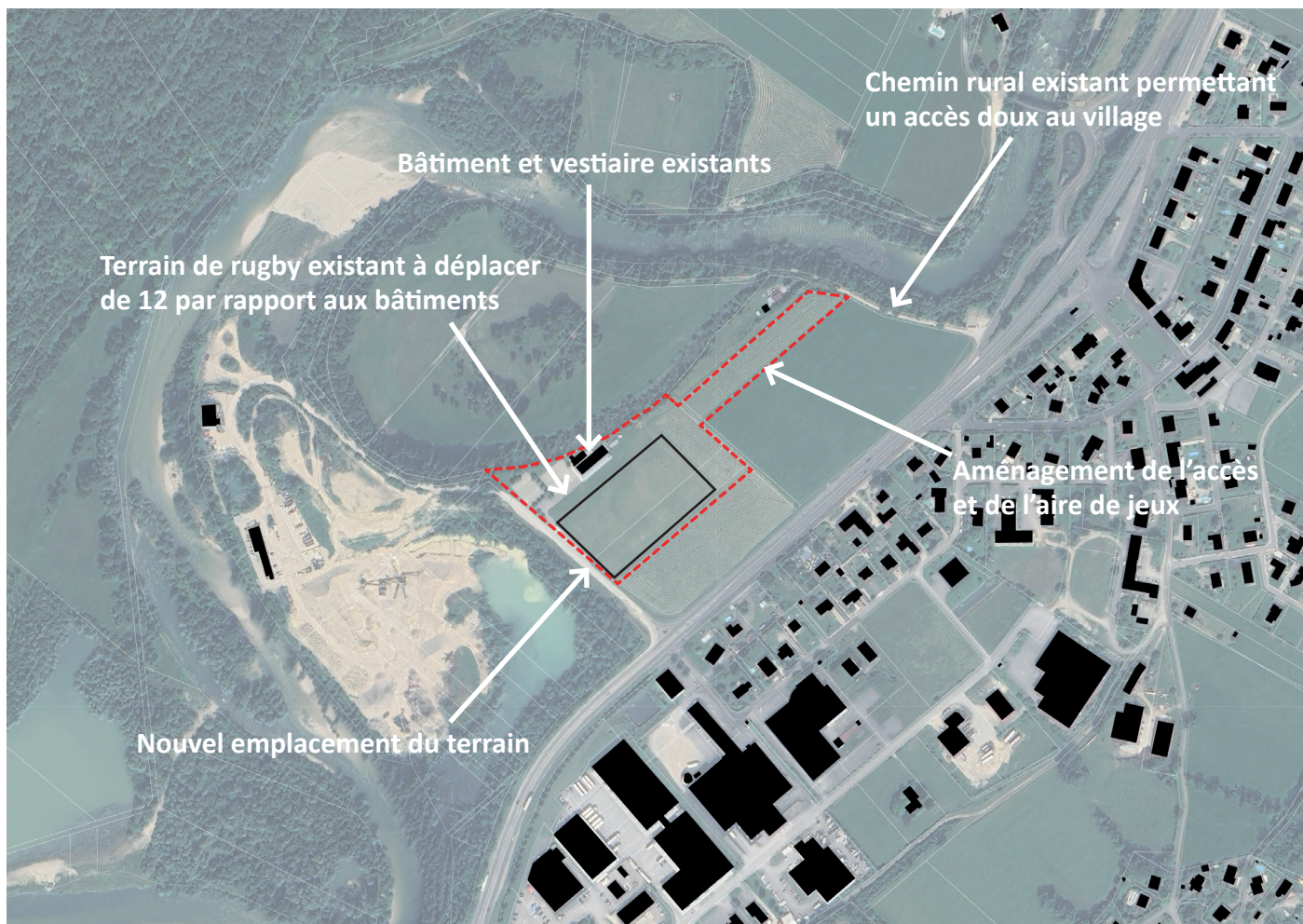
Des atouts

Le site présente plusieurs atouts majeurs :

- Une localisation en continuité immédiate du bourg, limitant la consommation d'espace agricole ;
- La présence d'un équipement sportif existant déjà partiellement aménagé ;
- La possibilité d'aménager un accès sécurisé par le chemin rural au nord-est.

À travers ce projet, la commune de Lavancia-Épercy souhaite à la fois moderniser son stade de rugby, améliorer la sécurité et l'accessibilité du site, et proposer de nouveaux équipements de proximité adaptés aux besoins des familles. Il s'agit d'un projet à la fois sportif, convivial et structurant pour la vie locale.

2.2 | PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS



3 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

Préservation des paysages

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations du PLUi, en cohérence avec la stratégie d'aménagement du territoire et le développement d'espaces et de lieux de rencontre. Il n'impacte que très peu le site : d'une part, le décalage du terrain de rugby de 12 m, et d'autre part, la création d'un espace de jeux qui s'intègre dans le paysage sans en modifier l'aspect naturel. Aucune construction n'est prévue sur le secteur, ce qui permet de préserver à la fois les vues sur les massifs boisés et les abords de la Bienne. La faible emprise globale du projet permet ainsi de ne pas compromettre les perspectives sur les grands paysages.

Protection des terres agricoles et pastorales

La majorité du site n'est pas déclaré auprès de la PAC (Politique Agricole Commune), il n'y a donc que très peu d'impact sur la filière agricole.

Protection des espaces naturels et forestiers

L'aménagement de ce secteur ne provoquera pas de fragmentation de la continuité écologique en raison de sa situation. Les aménagements sont conçus pour être légers, sans réelle imperméabilisation des sols. Le stade et l'espace de jeux sont des aménagements de faible impact, au caractère naturel, permettant à la fois de répondre aux besoins des usagers et de préserver le site ainsi que les espaces naturels et forestiers.

Gestion du risque incendie

Le projet n'est pas situé sur un secteur à risque, de plus le projet ne prévoit pas de nouvelle construction ce qui permet également de réduire la gestion des risques.



4, Chemin du Quart
39270 ORGELET

03 84 25 41 13
www.terredemeraude.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80
www.cittanova.fr

