

**LE PRÉFET**

Affaire suivie par : Adrien JUBAULT  
Tél : 03.84.86.80.45  
mél : [adrien.jubault@jura.gouv.fr](mailto:adrien.jubault@jura.gouv.fr)  
[ddt-planification@jura.gouv.fr](mailto:ddt-planification@jura.gouv.fr)

à  
Monsieur le Président  
Communauté de communes  
Terre Émeraude Communauté  
4 chemin du Quart  
39270 Orgelet

**OBJET** : PLUi de Jura Sud - avis des services de l'État.

**PJ** : une annexe : avis détaillé des services de l'Etat

Lons-le-Saunier, le **18 MARS 2026**

Monsieur le Président,

Le conseil communautaire de la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Jura Sud le 17 décembre 2025. Ce document a été reçu par mes services le 23 décembre 2025.

Après examen de ce dossier, j'ai l'honneur de vous transmettre, par la présente, l'avis des services de l'État associés à l'élaboration de votre PLUi.

Tout d'abord, il convient de souligner l'important travail de recherche d'adaptation par les élus du territoire aux objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lédonien dans le contexte particulier de la fusion des communautés de communes ayant constitué la communauté de communes Terre d'Émeraude communauté. En effet, ce territoire, alors couvert par les dispositions du SCoT du Haut Jura, s'est retrouvé en zone blanche du périmètre du SCoT du Pays lédonien jusqu'à l'approbation de la dernière révision de ce document le 9 décembre 2025.

Les enjeux portés à la connaissance de la collectivité par les services de l'État semblent bien pris en compte. Toutefois, certains ajustements seront nécessaires pour améliorer la qualité du document et renforcer sa sécurité juridique, notamment sur les points explicités dans l'annexe au présent courrier. Dès lors, je vous informe que cet avis des services de l'État est **favorable, sous réserve** de :

- mieux traduire le risque feux de forêt, par exemple par la matérialisation d'emplacements réservés pour les dessertes et les aménagements futurs destinés à la défense incendie ;
- compléter l'inventaire des milieux humides ;
- faire apparaître dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les milieux humides identifiés ;
- mentionner la surface des zones humides initialement ouvertes à l'urbanisation et la superficie de celles pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation a été maintenue (après évitement) ;

- démontrer la capacité à satisfaire les besoins en eau potable ;
- définir une programmation des travaux de mise aux normes des systèmes d'assainissement et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de ces travaux ;
- interdire l'artisanat ou le commerce de détail dans les zones d'activité économique (UY), ou a minima autoriser cette sous-destination uniquement lorsqu'elle est liée à l'activité de production artisanale ou industrielle présente sur le site ;
- interdire le changement de destination autorisant le commerce de détail dans la zone agricole (A) ;
- préciser les règles de l'OAP « commerce » en compatibilité avec les orientations du SCoT, dont l'un des objectifs notamment est de privilégier les centralités, ainsi que des OAP sectorielles (phasage d'ouverture à l'urbanisation) ;
- compléter l'étude de densification, et prendre en compte la nécessaire diversification de la typologie et du statut des logements : maisons individuelles, habitat groupé, accession à la propriété et locatif... ;
- compléter le recueil des servitudes et leur prise en compte dans le règlement écrit et graphique.

Le service d'appui aux collectivités en accessibilité et en urbanisme de la direction départementale des territoires du Jura reste à votre disposition pour répondre à toute demande éventuelle d'informations complémentaires, et pour vous accompagner lors des prochaines étapes de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,

**Le Préfet,**  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général  
**Silvère SAY**