

02 MARS 2026

Courrier transmis pour :  
DISTRIBUTION INFORMATION

REF : CB/SG

Service Aménagement, environnement & Filières

Dossier suivi par Claude BAILLY

[Claude.bailly@jura.chambagri.fr](mailto:Claude.bailly@jura.chambagri.fr)

03.84.35.14.14.

TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTE

Monsieur le Président

4 Chemin du quart

39270 ORGELET

Lons le Saunier le 02 mars 2026

### **Siège Social**

455 rue du Colonel de Casteljau  
B.P. 40417

39016 LONS LE SAUNIER CEDEX

Tél : 03 84 35 14 14

Email : [accueil@jura.chambagri.fr](mailto:accueil@jura.chambagri.fr)

### **Agence Foucherans**

ZAC de Foucherans

16 chemin de Rougemont

39100 FOUCHERANS

### **Agence Champagnole**

3 rue Victor Berard

39300 CHAMPAGNOLE

**Objet** : Avis Personnes Publiques Associées sur projet de PLU I

Monsieur le Président,

En réponse à votre consultation concernant l'élaboration et l'arrêt du PLU I du secteur Jura-Sud, nous vous transmettons nos observations et notre avis.

L'ex-Communauté de Communes JURA SUD représentait 17 communes et 6872 habitants. Elle est actuellement intégrée à TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTE où les documents d'urbanisme intercommunaux achèvent individuellement les procédures engagées avant fusion. Ce territoire, antérieurement rattaché au Scot du Haut Jura, est désormais couvert par le Scot du Pays Lédonien.

Le projet était engagé de longue date et nous avons transmis le porter à connaissance sur la thématique agricole en 2017. La finalisation de ce projet s'est réalisée sur une courte période avec une association non satisfaisante des personnes publiques associées. Effectivement, les invitations étaient tardives et l'accès aux documents transmis n'était pas toujours opérationnel.

Le projet initial a réellement évolué à la suite du rattachement du secteur à la Communauté de Communes Terre d'Émeraude et la couverture de ce territoire par le Scot du Pays lédonien. Le développement est plus orienté sur l'économie et le tourisme. Le projet d'aménagement et de développement durable reposent sur 3 axes :

- structurer le territoire et s'engager en faveur d'un développement équilibré,
- affirmer Jura-Sud comme un pôle économique et touristique,
- révéler le patrimoine naturel, culturel et architectural pour mieux le protéger et le valoriser.

Les problématiques agricoles sont, dans l'ensemble, prises en compte avec, notamment, des traductions réglementaires qui ne pénalisent pas l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture a, néanmoins, des observations qui nécessiteront des évolutions :



- 1 STECAL dont la constructibilité doit être précisée et limitée.
- Zone N inadaptée pour l'activité agricole.
- Zone Abs inadaptée à l'activité et constructions agricoles présentes.
- Des secteurs à potentiel agricole ou d'opportunité de diversification classés en N et qui méritent d'être classés en A.
- Une zone N inadaptée sur des secteurs d'équipement.
- Des secteurs classés N devant être classés en UY ou U.
- Une évolution du règlement de la zone agricole.

#### ▪ PROJET GLOBAL :

Ce territoire rural appartient principalement aux deux régions agricoles de Plateau Sud et Haut Jura. La surface agricole utile de Jura Sud ne représente que 11.75% de son territoire (30% avec les landes). La déprise agricole est encore importante et concerne d'importantes surfaces. La terre agricole est donc rare et particulièrement menacée par la déprise et le développement de l'habitat et des activités.

La fermeture des espaces agricoles est donc une problématique importante pour ce territoire. Les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses mais avec une activité assez diversifiée et la production laitière s'est considérablement réduite.

Le projet prévoit une croissance démographique de 0.06% par an pour une population en augmentation de 80 habitants soit 6 951 habitants en 2040. Le nombre de personnes par ménage diminuera pour se stabiliser à 2 personnes par ménage en 2040.

Le desserrement des ménages nécessite environ 315 logements. Le besoin total serait de 360 logements en prenant en compte l'augmentation de population.

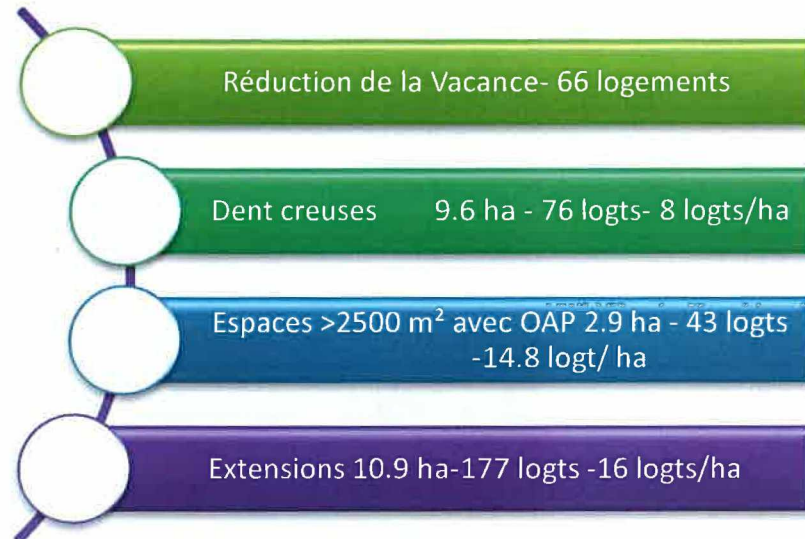
Le projet vise un taux de vacance de 7% soit 2 à 3 points de réduction sur l'année de référence. Cette réduction permettrait le retour de 66 logements.

Le comblement des dents creuses permettrait la réalisation de **76 logements** en appliquant la densité moyenne de 8 logements/hectare. 2.9 hectares d'espaces interstitiels sont recensés. Compris dans l'enveloppe urbaine, d'une surface supérieure à 2500m<sup>2</sup>, ces 2.9 ha soumis à des OAP permettraient la réalisation de **43 logements**.

Les extensions urbaines de 10,9 ha permettraient **177 logements** avec une densité moyenne de 16 logements /ha.



### **Au total 362 logements potentiels :**



Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, le territoire a consommé 36 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues : 19 ha pour de l'habitat, 6 ha pour des infrastructures et 11 ha pour l'activité.

Entre 2021 et 2031, le SCoT vise une réduction de **50,9%** de la consommation d'espace par rapport à la période de référence. Ce taux est appliqué à l'échelle communale et intercommunale. À l'échelle du PLUi, cela représente une enveloppe de 19,5 hectares de consommation d'ENAF toutes destinations confondues, déclinée "théoriquement" comme suit :

- 7,3 ha pour l'habitat,
- 5,3 ha pour les activités économiques et agricoles,
- 6,8 ha pour les équipements publics et collectifs.

Pour la seconde échéance 2031-2040 inclus, le taux de réduction de la consommation foncière serait de 55%.

### **ZONES D'ACTIVITES**

Actuellement, sur le territoire de Jura Sud, la surface totale en espace économique est d'environ 165 hectares pour un nombre de 342 unités. Aucune unité foncière n'est disponible. Il existe, cependant, des unités foncières potentiellement densifiables et quelques friches (notamment à Jeurre ou Lavancia-Epercy).

Les secteurs en extension de l'enveloppe du SCOT, prévus par le PLUi pour la vocation économique, représentent une surface totale de **10.6 ha** à l'échéance 2040. Ces secteurs en extension comprennent des zones 1AU couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et des secteurs déjà bâtis ou faisant l'objet d'un permis d'aménager autorisé en 2024 (Zone des Quarrés 1).



Le secteur économique des Quarrés 1, situé sur la commune de Moirans-en-Montagne, constitue un des pôles identifiés par le DOO du SCoT du Pays Lédonien (Document d'Orientation et d'Objectifs) comme une zone structurante d'intérêt régional. Le DOO prescrit expressément sa création dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, en extension de la zone existante. Cette identification témoigne de l'intérêt stratégique du site pour l'accueil d'activités économiques à rayonnement supra-intercommunal.

LE PLUi prévoit donc la création et l'extension de cette zone, nécessaire au rayonnement économique du secteur.

LES CAPACITÉS FONCIÈRES EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE A VOCATION ÉCONOMIQUE (ENAF)

COMMUNES	SITES ECONOMIQUES		
	NOM DE LA ZONE D'ACTIVITES	SECTEURS DU PROJET (OAP)	SURFACE (M2)
<b>1/ COMMUNES « BOURG CENTRE »</b>			
Moirans-en-Montagne	Les Quarrés	Les Quarrés 1	97200
<b>2/ COMMUNES « BOURG RELAIS »</b>			
Vaux-lès-Saint-Claude	Zone industrielle	La Crave	6400
<b>4/ COMMUNES « RURALE »</b>			
Lavancia-Epercy	Sous la Combe	Les Teppes froides	2300
<b>TOTAL</b>			<b>105900</b>



La Chambre d'agriculture est consciente des besoins de développement économique et ne remet pas en cause les orientations du passé. Nous rappelons, néanmoins, que cette extension impacte les meilleures terres agricoles du secteur dont les surfaces agricoles sont peu importantes.

Selon les dispositions réglementaires, cet aménagement peut conduire à une étude préalable agricole et à une compensation collective à l'agriculture réinvestie sur le territoire impacté (Code rural L112-1-3 ; décret 2016-1190).



## ▪ STECAL (Principaux)

### **Les Crozets**

« La commune des Crozets accueille un projet à vocation touristique, sous la forme d'un gîte, localisé en extension d'un bâtiment existant implanté en zone naturelle ». Sur ce site est également prévu, l'implantation d'hébergements touristiques sans en préciser la nature et les caractéristiques. Ce projet donne lieu à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), inscrit dans le règlement graphique au sein de la zone Ng. La surface totale concernée est de **5655 m<sup>2</sup>**.



Les extensions des constructions existantes n'excéderont pas **40% de l'emprise au sol existante**. L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles est limitée au total à **250 m<sup>2</sup>**.

Sur ce STECAL, la surface définie semble excessive au regard du projet qui doit être beaucoup plus précis et justifié de ses effets sur les espaces naturels et agricoles. La surface de la zone et l'emprise au sol sont très importantes pour un STECAL et les implantations des constructions ne sont pas localisées.

En zone Montagne, cette construction en discontinuité doit faire l'objet d'études spécifiques et la délimitation des STECAL sont soumises obligatoirement à l'avis simple de la CDPENAF (L151-13) que le territoire soit, ou non, couvert par un Scot.

Ce projet est peu abouti. La Chambre d'agriculture demande une réduction du périmètre du STECAL et une localisation précise des nouvelles constructions en précisant leur nombre et caractéristiques.



### **Etival :**

La zone NL sur le stade d'Etival constitue également un STECAL. Son périmètre doit être revu et se limiter essentiellement au stade aménagé.



### **Maisod :**

L'extension du camping, zone Ntl à Maisod, constitue un Stecal qui doit se limiter au camping et caravanage et pas aux structures fixes de type HLL ou autres. Les constructions existantes ne sont donc pas conformes.



### **ENJEUX AGRICOLES :**

Dans l'ensemble, le diagnostic agricole avait permis d'identifier les sites agricoles. Les sièges d'exploitation sont généralement éloignés des zones urbaines et sont peu exposés à l'extension urbaine. Le diagnostic agricole et sa mise à jour ont permis d'établir la carte de situation des bâtiments agricoles avec les périmètres de réciprocité.



Néanmoins, après examen du projet à l'arrêt, la Chambre d'agriculture vous fait part de situations qui font l'objet d'observations avec des préconisations spécifiques. Pour les enjeux agricoles, il s'agit d'activités agricoles à intégrer en zone A et de zoner en agricole des secteurs pastoraux qui permettraient, potentiellement, l'installation d'activités diversifiées et de lutter contre la déprise de ces secteurs.

▪ **OBSERVATIONS ET PRECONISATIONS :**

**1) Changer le zonage N ou Abs sur des constructions ou des activités agricoles qui nécessitent un zonage agricole.**

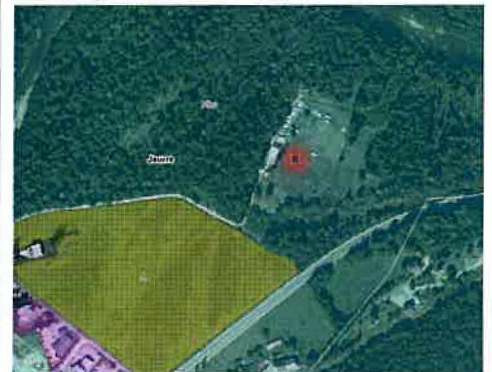
Zones déclarées à la PAC en 2023

couleur jaune = zone agricole

▼ **JEURE à Douvre** : Bâtiment agricole attenant à une zone agricole déclarée à la PAC. Le zonage agricole est à privilégier.



▼ **JEURRE** : Site de l'association canine, un zonage en A serait plus adapté et permettrait éventuellement des aménagements ou l'hébergement et l'élevage d'animaux. Ce zonage A est cohérent compte tenu du potentiel agronomique. Sinon, prévoir un STECAL A ou N avec un indice d'activité sportive ?







▼ **MARTIGNA Chanon** : Activité agricole en zone N avec présence de serres. Activité agricole diversifiée avec cheptel et serres (53 ha et 21 Unités de Gros Bétail) Le zonage agricole est à privilégier.



▼ **MARTIGNA Chanon (2)** : Activité agricole en zone N avec présence d'un bâtiment. Activité agricole diversifiée avec cheptel et serres (53 ha et 21 Unités de Gros Bétail). Le zonage agricole est à privilégier.





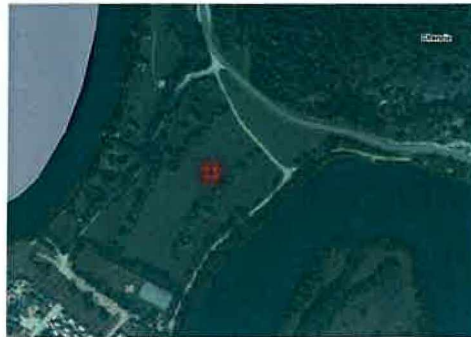
<p>▼LECT : Activité agricole en zone N. Le zonage agricole est à privilégier.</p> 	<p>▼LECT</p> 
<p>▼LECT : La zone Abs de biodiversité secondaire n'autorise pas les constructions agricoles et seulement les extensions.</p> <p>Le zonage est incohérent avec l'activité d'élevage (ovins viande) et de volailles en poulaillers mobiles.</p> 	<p>▼LECT</p> 

**2) Espaces pastoraux en déprise ou zones potentielles de diversification agricole classées N pour lesquelles la Chambre d'agriculture demande un zonage agricole.**



▼ **CHANCIA** : La commune de Chancia n'a pas de zone agricole. Ce secteur en présente des potentialités agronomiques et peut-être une zone d'intérêt pour du maraîchage.

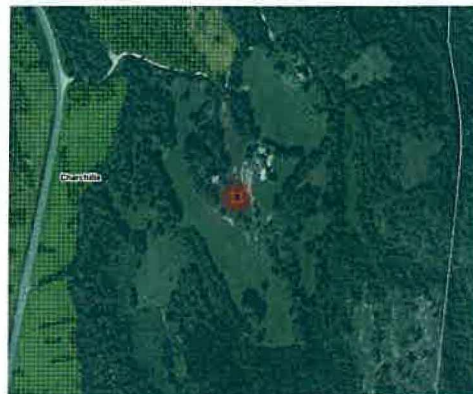
Le zonage A est souhaité même si la construction peut être réglementée vis-à-vis du paysage en bord de lac.



▼ **CHARCHILLA** : Ancien bâtiment agricole (BROSSARD) en zone U. Ce bâtiment conserve un potentiel agricole et ne correspond pas aux caractéristiques de la zone U. Un zonage agricole est adapté et n'empêche pas un changement de destination en l'absence de valorisation (CU L152-6-5).



▼ **MAISOD** : zone agricole exploitée, pâturage avec abris pour animaux.



▼ **CHATEL DE JOUX** : habitation isolée attenante à un espace agricole. Il est plus logique de la rattacher à la zone A qu'à la zone N. Les extensions et annexes seront réglementées de la même manière.



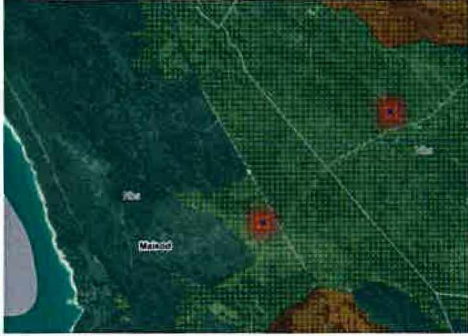



▼ **MEUSSIA** : A défaut d'être classé en A, ces secteurs encore déclarés à la PAC ne permettront plus le développement d'activités agricoles diversifiées ou pastorales nécessitant des constructions (ovins, équins caprins...). Sans activité agricole, ces secteurs sont voués à une déprise assurée avec des risques d'incendie renforcés dans cette zone sensible. (Zone commune à Maisod, Charchilla et Coyron)





▼ **COYRON** : idem





<p>▼ <b>MAISOD nord</b> idem précédents</p> 	<p>▼ <b>MAISOD</b> : Espace agricole déclaré à la PAC avec des abris animaux. Réglementer la construction si nécessaire.</p> 
<p>▼ <b>VAUX LES ST CLAUDE</b> : Espace agricole à reconnaître comme tel pouvant générer des opportunités d'activités agricoles diversifiées. Ces terres sont déclarées à la Mutualité Sociale Agricole.</p> 	<p>▼ <b>VILLARD D'HERIA</b> : Espace avec présence d'une activité d'élevage</p> 

### 3) Equipements en zone N

<p>▼ <b>ETIVAL</b> : Cimetière</p> 	<p>▼ <b>MEUSSIA</b> : Station épuration</p> 
--	--



▼MONTCUSEL :

Eglise et Cimetière



▼VILLARD D'HERIA :

Cimetière



**4) Zones occupées qui ne correspondent pas au zonage proposé.**

▼LECT :

Zone d'entrepôt contiguë à la zone UY, classée en N



▼MAISOD :

Zone de dépôt non intégrée à la zone UY



▼LECT :

Bâtiments non agricoles en zone agricole attenante à la zone U. Pour la valorisation de ces bâtiments, la zone U serait plus adaptée (ancienne menuiserie ?)





## 5) REGLEMENT

### Gardiennage

Le règlement de la zone A autorise une maison de gardiennage par exploitation sous condition être liée et nécessaire à l'activité agricole. C'est bien la nécessité d'habiter sur place qui permet d'autoriser le gardiennage qui n'est pas un droit systématique. On ne peut généraliser le gardiennage pour :

- de petites activités agricoles ne constituant pas des exploitations agricoles et dont l'activité est non pérenne,
- pour des activités ou la jurisprudence n'a jamais reconnu la nécessité de l'habitation pour l'exploitation agricole.

La doctrine départementale limite généralement cette possibilité aux importants élevages laitiers et allaitants et toujours avec justification de la nécessité (absence de logement de gardiennage à proximité, cohérence avec l'âge du pétitionnaire, ...).

L'implantation, dans les 25 mètres du bâtiment principal, est plus contraignante que la doctrine habituelle (50 mètres) qui, en zone Montagne ou agricole, doit tenir compte de la topographie et des besoins de développement du bâtiment principal. Également, la limite à 200 m<sup>2</sup> de plancher total est importante et plus élevée que pour les constructions nécessaires à la transformation et stockage de la production agricole. La doctrine départementale se limite, généralement, à la surface plancher de 150 -170 m<sup>2</sup> nécessaires strictement à une famille.

### **La Chambre d'agriculture souhaite que la maison de gardiennage puisse s'établir dans les 50 mètres du bâtiment d'élevage principal.**

La possibilité de gardiennage étant essentielle en zone rurale de montagne pour faciliter la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs. L'offre de logement et de construction étant particulièrement faible.

Également, la Chambre d'agriculture souhaite une limitation de la surface plancher à 170 m<sup>2</sup> maximum.

### Abri pour animaux

Les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, sont limités à 20 m<sup>2</sup> en zone agricole mais il n'y a pas de surface limite en zone naturelle. Les abris sylvicoles et abris animaux sont simplement limités à une hauteur de 3.5 m. Il convient de limiter également la surface des abris pour animaux en zone N.

### Activités agricoles en zone Abs

Le règlement Abs n'est pas adapté pour une production d'ovins viande et de volailles en poulaillers mobiles sur la commune de Lect. Pour ces productions, il convient de modifier le zonage ou le règlement du secteur.



▪ **AVIS GENERAL :**

En ce qui concerne le développement urbain et la consommation foncière, le projet de PLUI est équilibré et en cohérence avec les objectifs du SRADDET et du Scot.

Nous regrettons que le développement économique impacte, comme souvent, les meilleures terres agricoles. Selon l'application des dispositions réglementaires, ce projet d'aménagement fera certainement l'objet d'une étude d'impact et de compensation collective agricole prévue par l'article L112-1-3 du Code rural qui vise à réparer les impacts inévitables d'un projet sur la structuration et le fonctionnement de l'agriculture du territoire.

Afin de limiter la déprise et les risques d'incendie, nous demandons que les surfaces agricoles et, notamment, celles déclarées à la PAC, soient bien intégrées en zone agricole. La reconnaissance de l'espace agricole est primordiale et ouvre de réelles opportunités pour développer de nouvelles formes d'agricultures diversifiées, en cohérence et en synergie avec le territoire.

Ainsi, **sous réserve** de la prise en compte de nos observations et préconisations détaillées précédemment, la Chambre d'agriculture vous fait part de son **AVIS FAVORABLE**.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe BUCHET

Copie : DDT – service planification

