

TERRE D'Émeraude COMMUNAUTÉ<sup>1</sup>  
COURRIER REÇU LE

25 FEV. 2026

Courrier transmis pour :  
ATTRIBUTION INFORMATION

Nos réf. : 2026\_120\_MP\_VT

Monsieur le Président  
Terre d'Émeraude Communauté  
4 chemin du Quart  
39270 ORGELET

Lajoux, le 20 février 2026

**OBJET :**  
PLUi de secteur Jura Sud

**PJ :** Avis

**Dossier suivi par Matthieu PEROZ**

**Mail :** [m.peroz@parc-haut-jura.fr](mailto:m.peroz@parc-haut-jura.fr) - ☎ 03 84 34 12 21

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23 décembre dernier, vous avez sollicité le Parc pour un avis sur votre projet de PLUi de secteur Jura Sud, et je vous en remercie.

Après consultation de la Commission ad hoc, je vous informe que votre projet apparaît compatible avec notre Charte de Parc. Vous trouverez en pièce jointe nos recommandations détaillées.

Vous souhaitant d'aboutir rapidement dans votre démarche et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

La Présidente,  
Françoise VESPA



Alpilles  
Ardennes  
Armorique  
Aubrac  
Avesnois  
Baie de Somme  
Picardie maritime  
Ballons des Vosges  
Baronnies Provençales  
Boucles de la Seine  
Normande  
Brenne  
Brière  
Camargue  
Caps et Marais d'Opale  
Causses du Quercy  
Chartreuse  
Corbières-Fenouillèdes  
Corse  
Doubs-Horloger  
Forêt d'Orient  
Gâtinais français  
Golfe du Morbihan  
Grands Causses  
Guyane  
Haut-Jura  
Haut-Languedoc  
Haute-Vallée de Chevreuse  
Landes de Gascogne  
Livradois-Forez  
Loire-Anjou-Touraine  
Lorraine  
Luberon  
Marais du Cotentin et du Bessin  
Marais Poitevin  
Martinique  
Massif des Bauges  
Médoc  
Millevaches en Limousin  
Mont-Ventoux  
Montagne de Reims  
Monts d'Ardèche  
Morvan  
Narbonnaise en Méditerranée  
Normandie-Maine  
Oise-Pays de France  
Perche  
Périgord-Limousin  
Pilat  
Préalpes d'Azur  
Pyrénées Ariégeoises  
Pyrénées Catalanes  
Queyras  
Sainte-Baume  
Scarpe-Escaut  
Vercors  
Verdon  
Vexin français  
Volcans d'Auvergne  
Vosges du nord



## Avis concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur Jura Sud

### Contexte

La Communauté de communes Terre d'Émeraude porte l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur le secteur de Jura Sud, rassemblant les 17 communes de l'ancienne communauté éponyme, toute comprise dans le périmètre classé du PNR. La Charte du Parc y est présentée et le dossier comporte une analyse de compatibilité. Ces points sont appréciés par la Commission Avis du Syndicat mixte du Parc.

### Analyse du projet :

#### **Concernant les orientations en matière d'urbanisme frugal :**

- Le projet de PLU propose une projection démographique réaliste, justifie ses besoins en logements et extensions urbaines, en faisant valoir le rôle de bourg-centre de Moirans-en-Montagne.
- Les densités envisagées semblent raisonnables. Seule la densité de 8 lqt/ha en dents creuses de moins de 2500 m2 au sein du tissu urbain existant apparaît trop faible et mériterait d'être revue.
- La zone d'activités économiques des Quarrés occupe une surface très conséquente, mais phasée selon son taux de remplissage. Le Syndicat mixte du Parc rappelle qu'il a déjà émis un avis sur cette zone en 2023. Il relève que l'OAP demande de « préserver les zones humides présentes au sud du secteur » mais sans aucune délimitation de ces zones. En conséquence, il demande que les zones humides connues soient reportées sur plan et que ce principe soit réalisé pour toute OAP. En effet, malgré une légende indiquant des « secteur à tendance humide... » et « fossé à conserver... », ces figurés n'apparaissent dans aucun schéma de principe d'aménagement sectoriel.
- Le projet de PLU ne propose pas de mitage en secteur diffus. Les extensions des campings de Maisod et Chancia apparaissent mesurées. Et les règles sur la taille des commerces semblent appropriées au territoire.

#### **Concernant les orientations en matière de valorisation du paysage :**

- L'OAP sur le paysage et le cadre de vie, les règles et le repérage d'éléments bâtis (au titre de l'article L151-19 du CU) composent un cadre prescriptif intéressant.
- Les dérogations possibles pour des approches bioclimatiques et/ou des isolations par l'extérieur des bâtiments semblent judicieuses, d'autant plus qu'elles peuvent être assorties de prescriptions d'intégration architecturale.



- Concernant l'obligation, en zone urbaine et à urbaniser, de réaliser des toitures pouvant supporter la charge de dispositifs de productions d'énergie solaire, la règle est tout à la fois saluée par la Commission avis du Syndicat mixte du Parc et interrogée quant à son opportunité, sans analyse préalable des réalités d'ensoleillement, de l'orientation des faîtages...
- L'OAP sur les mobilités est appréciable. Il s'agirait néanmoins de reprendre les cartes et/ou légendes qui ne sont pas toujours claires quant aux intentions poursuivies.

### Concernant les orientations en matière de préservation du patrimoine naturel :

- L'OAP sur la Trame Verte et Bleue est intéressante mais elle comporte des cartes illisibles, qui méritent d'être reprises. Les 3 zooms effectués sur Lavancia-Épercy, Moirans-en-Montagne et Charchilla gagneraient à être davantage justifiés.
- Les réservoirs de biodiversités sont tous classés en zone Nb ou Ab avec des règles adéquates. Seul le centre des Crozets déroge pour partie à ce principe, sans réel problème associé.
- Le classement d'éléments de continuité écologique (au titre de l'article L151-23 du CU) est relevé. À nouveau, il gagnerait à être justifié, a minima, quant aux principes ayant guidé la sélection de certains secteurs. La Commission avis du Syndicat mixte du Parc note ainsi que certains abords de la Bienne sont préservés, mais pas tous, que les haies au Nord de Lect sont globalement préservées, mais pas celles situées plus au Sud. Pourquoi ?
- Le projet de PLU propose enfin de rendre inconstructibles les berges, sur une longueur de 10 m dans les zones agricoles, naturelles et forestières, et sur une longueur de 5 m dans les zones urbaines et à urbaniser, voire 2 m si le cours d'eau est busé. Si les contraintes en milieu urbain sont réelles, il n'apparaît néanmoins pas judicieux de descendre à moins de 5 m à partir de la berge haute, de manière à se laisser la possibilité de conduire ultérieurement des travaux. En tant qu'acteur GEMAPIen, le Syndicat mixte du Parc insiste sur ce point et sur la préservation des zones humides, évoquées en amont.

### Autres points :

Le Syndicat mixte du Parc conduit la révision de sa Charte pour la période 2026-2041 (voir les documents ici : <https://www.parc-haut-jura.fr/comprendre-le-role-du-parc/la-revision-de-la-charte/>).

À ce stade, le projet a passé plusieurs étapes importantes et il est désormais en enquête publique. S'il peut encore évoluer, la Commission Avis du Syndicat mixte du Parc souhaite attirer l'attention de Terre d'Émeraude Communauté sur les engagements qui seraient pris, au cas où le projet reste en l'état. Ainsi, 25 points-clés ont été identifiés quant à la future compatibilité attendue entre documents d'urbanisme et Charte du PNR. Ces dispositions sont énumérées en annexe VI du projet de Charte.

Parmi celles-ci, 7 points-clés rejoignent les remarques déjà émises ci-dessus et apparaissent d'autant plus pertinents qu'elles concernent l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, les enjeux énergétiques et de gestion de l'eau :

1. Programmation de la désimperméabilisation des sols et/ou renaturation d'espaces artificialisés



2. Conditionnement du stockage de la ressource en eau aux critères identifiés dans le rapport de Charte (*cf. stratégie du territoire en matière de stockage de l'eau en page 43 du rapport de Charte*)
3. Préservation des milieux humides, des espaces de bon fonctionnement des plans et cours d'eau, du patrimoine lithique et arboré en milieu ouvert, des alpages et prairies naturelles
4. Conditionnement du recours à certaines énergies renouvelables aux critères identifiés dans le rapport de Charte (*cf. stratégie du territoire en matière d'EnR en page 84 du rapport de Charte*)
5. Conditionnement des UTN, des extensions urbaines de villages et hameaux insuffisamment desservis, de certains espaces publics et de certains hébergements touristiques à des performances environnementales renforcées, identifiées dans le rapport de Charte (*cf. mesure 8 en page 90 du rapport de Charte*)
6. Mise en place d'infrastructures de mobilités alternatives (*transports en communs, pistes cyclables...*) et de pôles d'échanges multimodaux entre et au sein des bourgs et pôles relais
7. Organisation du recours possible à des outils d'acquisition ou de maîtrise de l'usage des sols, pour les projets les plus stratégiques du territoire.

Le projet de PLU mériterait de prendre en compte, autant que possible, ces éléments.

## Conclusion

Au vu du dossier de PLUi de secteur Jura Sud transmis et des échanges ayant eu lieu lors de la Commission Avis du 19 février 2026, le Syndicat mixte du Parc émet un avis favorable, avec prise en compte des recommandations précédentes.

Fait à Lajoux, le 21/02/2026

La Présidente,  
Françoise VESPA

