

Terre d'Émeraude Communauté

4 Chemin du Quart – 39270 Orgelet



PLUi Jura Sud

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

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUI

Élaboration prescrite le 14/09/2017

Dossier arrêté le : 17/12/2025

PLUI approuvé le :

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 17/12/2025

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

SOMMAIRE

1.1 Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales	5
1.2 Élaboration du PLUi du secteur Jura Sud	5
1.3 Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire	6
1.4 L'abrogation des carte communales	7
2.1 Le projet de PLUi du secteur de Jura Sud	8
3.1 La carte communale d'étival	10
3.2 La carte communale de Montcusel	11
4.1 L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi	12
4.2 Effets de l'abrogation des cartes communales	13

PROCÉDURE

1.1 | POURQUOI SUIVRE UNE PROCÉDURE D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le PLUi de Jura Sud est destiné à couvrir l'ensemble du territoire des 17 communes. L'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto l'abrogation des PLU actuels.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme.

Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le Conseil Communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

1.2 | ÉLABORATION DU PLUI DU SECTEUR «JURA SUD»

Terre d'émeraude Communauté s'est engagée dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur «Jura Sud» par délibération du 14 septembre 2017

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 4 mars 2025.

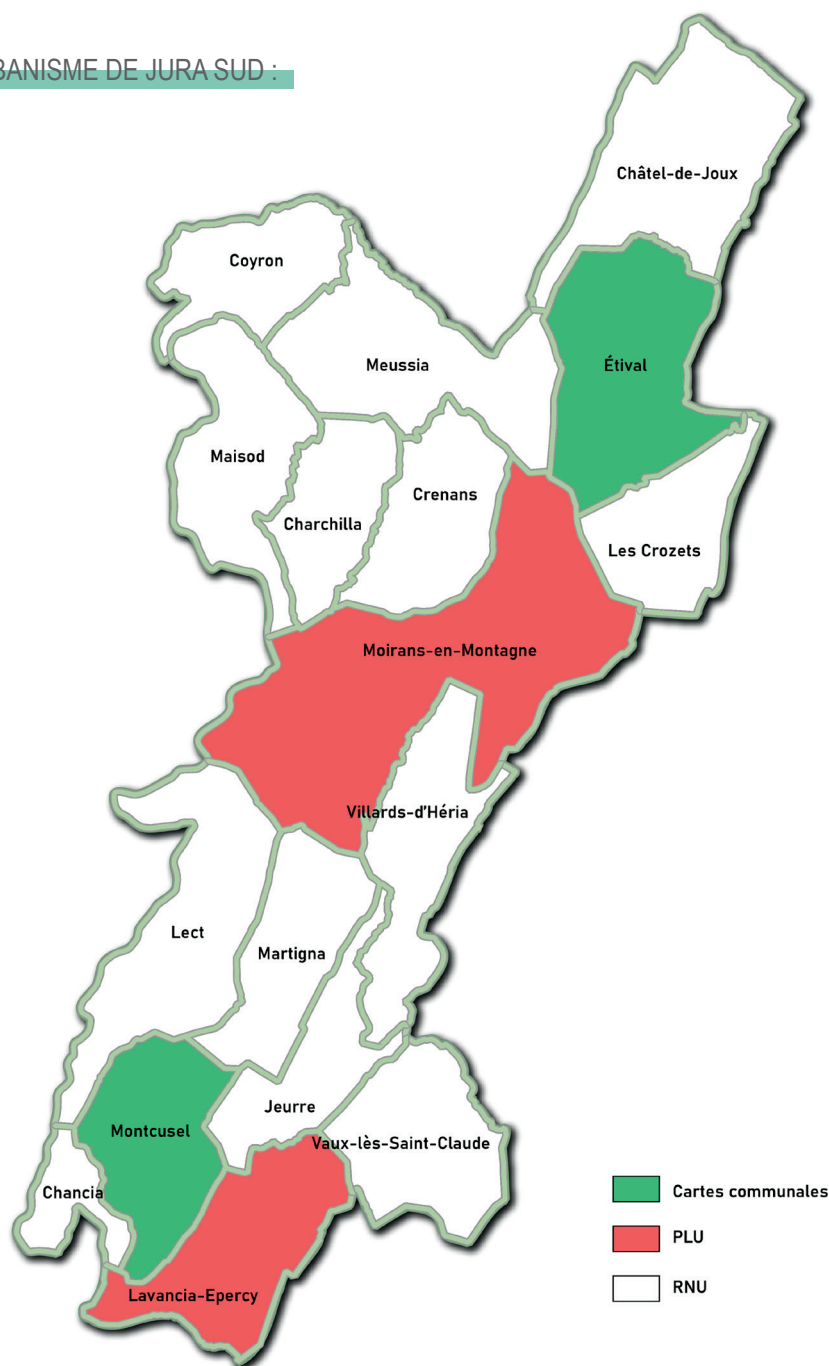
Le Conseil Communautaire a ensuite arrêté le projet de PLUi le 17 décembre 2025.

Ce projet de PLUi a été notifié pour consultation aux 17 communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA). Le présent dossier est ainsi versé à l'enquête publique conjointe portant sur le projet de PLUi, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de de Moirans-en-Montagne et l'abrogation des 2 cartes communales.

1.3 | LES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Sur les communes du territoire, plusieurs documents d'urbanisme (PLU et Cartes Communales) sont actuellement en vigueur et certaines communes sont au Règlement National d'Urbanisme (RNU). L'élaboration du PLUi permet notamment d'uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.

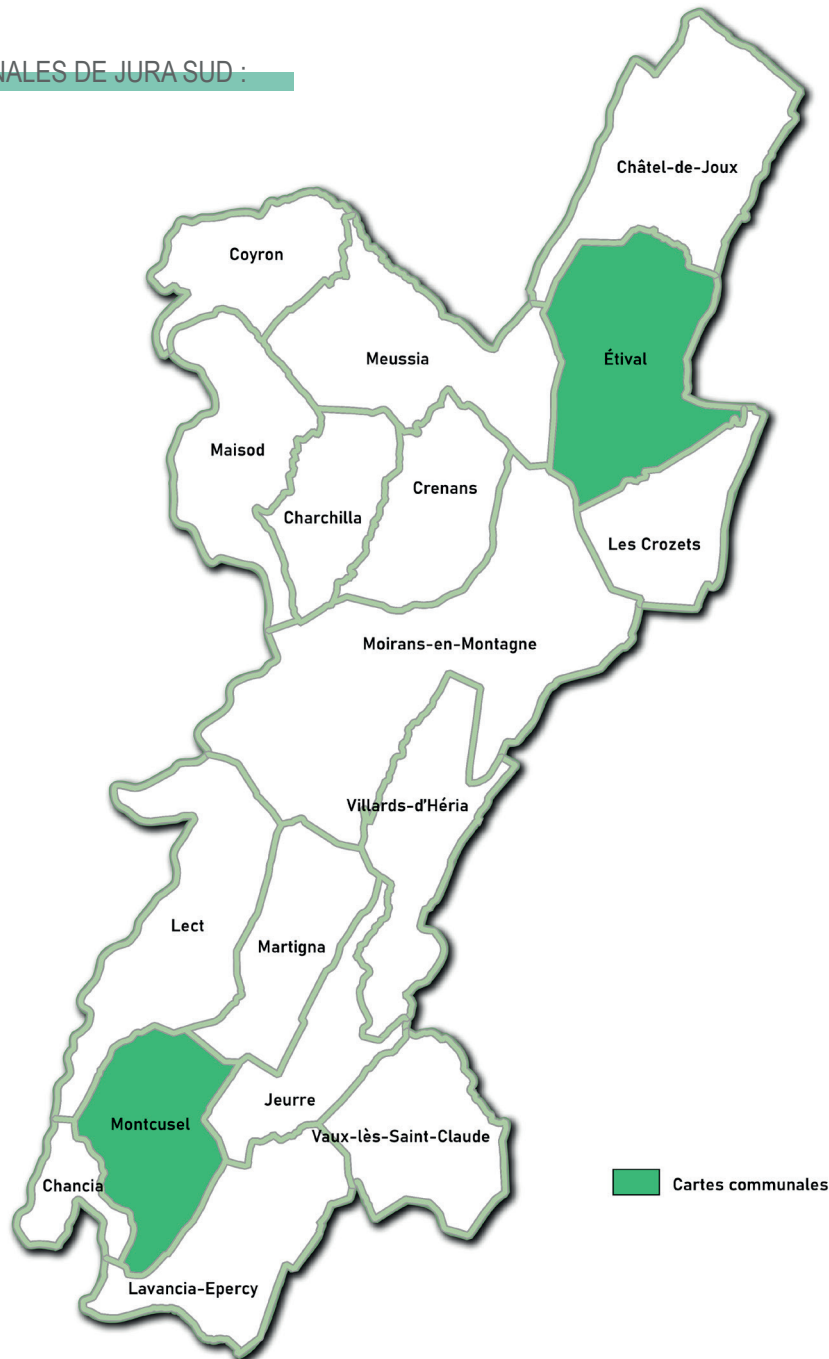
LES DOCUMENTS D'URBANISME DE JURA SUD :



1.4 | L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Ainsi, lors de l'approbation du projet de PLUi en Conseil Communautaire il sera nécessaire d'abroger les 2 cartes communales encore en vigueur, des communes d'Étival et de Montcusel.

LES 2 CARTES COMMUNALES DE JURA SUD :



En application de l'article R.163-10 du code de l'urbanisme la délibération portant abrogation de la carte communale prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire. La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le préfet. Ainsi, en application de l'article R. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

2.1 | LE PROJET DE PLUI DU SECTEUR DE «JURA SUD»

La Communauté de communes Terre d'Émeraude est une intercommunalité située dans le département du Jura, en région Bourgogne-Franche-Comté. Elle est issue de la fusion de quatre anciennes communautés de communes : le Pays des Lacs, la Région d'Orgelet, la Petite Montagne et Jura Sud. Le territoire de l'ex-Jura Sud, qui fait l'objet de ce PLUi spécifique, regroupe 17 communes.

En application de la délibération du 14 septembre 2017, le Plan local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Jura Sud » doit poursuivre les objectifs définis dans les orientations du SCoT du Pays Lédonien, dont la révision a été approuvée le 9 décembre 2025 sur ce même périmètre :

- Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et la préservation de son identité rurale.
- Répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience, notamment à travers une stratégie foncière visant la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ZAN).
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager, en s'appuyant sur la présence du Parc Naturel Régional du Haut-Jura et la diversité des sites (lacs, montagnes, forêts).
- Soutenir l'activité agricole et la filière bois, piliers de l'économie locale et garants de l'entretien des paysages jurassiens.
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs par la réhabilitation de l'habitat et le maintien des commerces et services de proximité.

Et plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du secteur Jura Sud au regard notamment :
 - Des dynamiques territoriales et de l'armature urbaine définie par le SCoT.
 - De la spécificité des communes rurales et des pôles structurants.
 - De l'importance de l'économie agricole : le monde agricole est un acteur clé de la valorisation du territoire.
- Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de toutes les générations et favoriser le renouvellement démographique.
- Garantir un cadre de vie de qualité en intégrant les enjeux environnementaux et climatiques dès la conception des projets d'aménagement.
- Poursuivre le développement économique dans les zones d'activités dédiées tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques, enjeux majeurs du massif jurassien.

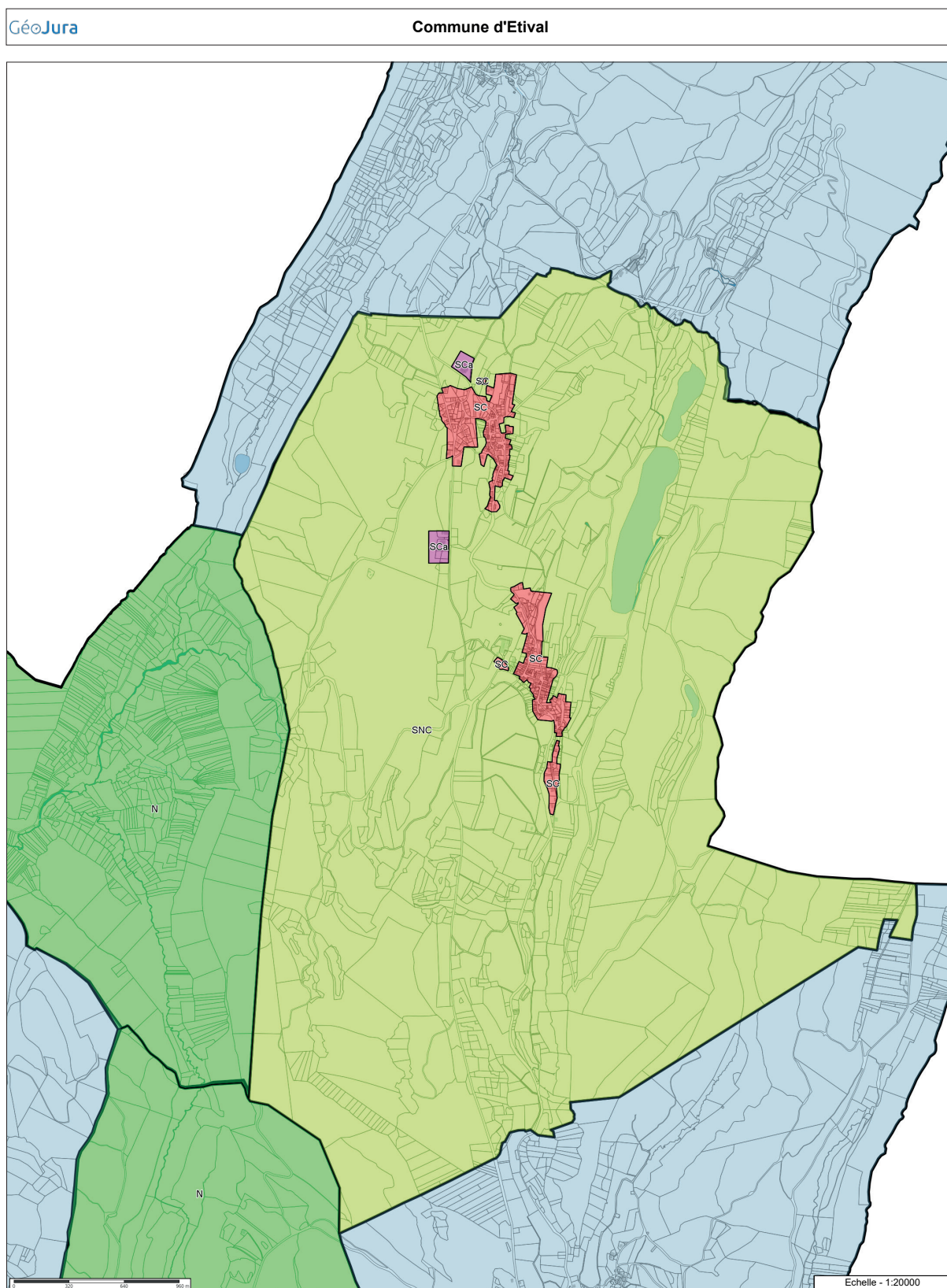
La réalisation du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les enjeux prioritaires pour les années à venir, lesquels ont conduit à définir les orientations synthétisées dans le PADD. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui constitue le cœur politique du PLUi, a fait l'objet de débats et poursuit les grands objectifs suivants :

- Axe 1- Structurer le territoire et s'engager en faveur d'un développement équilibré : Allier le développement résidentiel à la dynamique économique tout en pratiquant une sobriété foncière rigoureuse.
- Axe 2- Affirmer Jura Sud comme un pôle économique et touristique : Pérenniser les savoir-faire industriels et artisanaux tout en développant un tourisme familial durable («Pays de l'enfant», filière «Lacs et cascades»).
- Axe 3 - Révéler le patrimoine naturel, culturel et architectural pour mieux le protéger et le valoriser : Préserver les paysages typiques et la biodiversité tout en garantissant un cadre de vie agréable intégrant la nature au cœur des villages.

Enfin, par délibération en date du 17 décembre 2025, le Conseil Communautaire de Terre d'Émeraude a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

3.1 | LA CARTE COMMUNALE D'ÉTIVAL

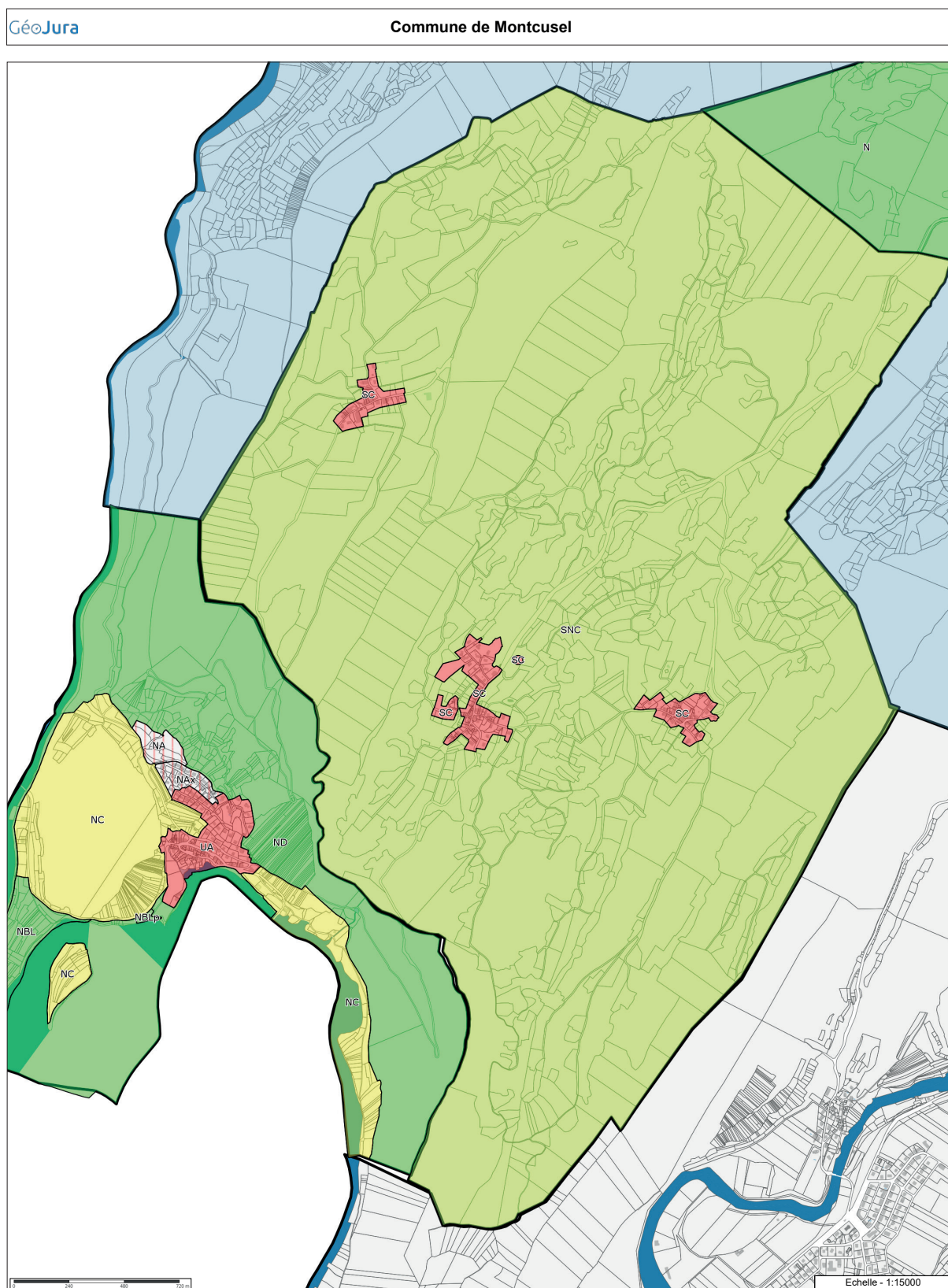
Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2007 et par arrêté préfectoral du 10 septembre 2007, elle décompose le territoire communal comme suit :



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

3.2 | LA CARTE COMMUNALE DE MONTCUSEL

Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2012 et par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2013, elle décompose le territoire communal comme suit :



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



4.1 | L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLUI

La carte communale comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et les justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale scinde la commune en deux types de secteurs : la zone C (constructible) et la zone NC (non constructible, excepté pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif). La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le secteur de Jura Sud, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées. Il s'agit notamment :

- 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
- 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du Code de l'Urbanisme,
- 2016 : Loi Egalité et Citoyenneté,
- 2018 : Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- 2021 : Loi Climat et Résilience.

En outre, la révision du SCoT du Pays Lédonien a été approuvé le 09 décembre 2025, il s'appuie sur un cadre réglementaire plus récent. Au titre de l'article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme, une carte communale doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Celui du Pays Lédonien est composé de dispositions que le PLUi doit reprendre, dans un rapport de compatibilité sur :

- Les densités en matière d'habitat ;
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- L'identification des futures zones d'activités économiques ;
- La prise en compte des continuités écologiques.

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport au SCoT pèserait sur les cartes communales. Celles-ci doivent en effet tenir compte des orientations fixées dans le DOO du SCoT. Dans le même ordre d'idée, les cartes communales doivent être compatibles avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). (L. 131-5 du code de l'urbanisme).

Or les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard de ce contexte réglementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes.
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes.
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage...).

4.2 | EFFETS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire avant transmission au préfet pour abrogation par arrêté préfectoral. L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer tous les effets de ces documents dès que le PLUi sera rendu exécutoire. Ainsi, le PLUi du secteur de Jura Sud, une fois approuvé, sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 17 communes du territoire.



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

