



Réf : EM/SG
Service Aménagement, Environnement & Filières

Dossier suivi par Elodie MATTER
 03.84.35.14.04

COMMUNAUTE DE COMMUNE HAUT JURA SAINT
 CLAUDE
 13 Boulevard de la République
 39200 SAINT CLAUDE

Lons le Saunier, le 29 mai 2026.

Objet : avis personnes Publiques Associées sur projet de PLUi

Siège Social

455 rue du Colonel de Casteljaud
 B.P. 40417
 39016 LONS LE SAUNIER CEDEX
 Tél : 03 84 35 14 14
 Fax : 03 84 24 82 15
 Email : accueil@jura.chambagri.fr

Agence Foucherans

ZAC de Foucherans
 16 chemin de Rougemont
 39100 FOUCHERANS

Agence Champagnole

3 rue Victor Berard
 39300 CHAMPAGNOLE

Monsieur le Président,

En réponse à votre consultation concernant l'élaboration et l'arrêt de votre PLUi, nous vous transmettons nos observations et notre avis.

Projet global :

La Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude compte 22 communes et 19 793 habitants (en 2020). Son territoire est intégralement situé en zone montagne avec des altitudes variant de 350 à 1 448 m, et fait partie du Parc Naturel Régional du Haut-Jura. Elle est couverte par le SCoT du Haut-Jura qui a défini des orientations que les documents d'urbanisme doivent respecter.

Hormis dans les vallées, on y trouve une agriculture de montagne orientée principalement vers la production laitière forte de ses AOP, notamment l'AOP très locale du Bleu de Gex. Cette agriculture s'est néanmoins diversifiée en raison d'un fort potentiel touristique et des nouveaux besoins de productions de proximité.

À travers ce PLUi, la Communauté de communes Haut-Jura Saint-Claude affiche un projet visant à maintenir l'habitabilité et l'attractivité d'un territoire de montagne dont les dynamiques récentes sont plutôt en déclin, en soutenant une redynamisation maîtrisée et équilibrée de l'habitat et de l'économie, tout en préservant ses ressources agricoles, naturelles et paysagères.

L'armature territoriale retenue est celle figurant dans le SCoT du Haut-Jura, qui opère la classification suivante :

Ville : Saint-Claude,

Bourgs centres : Lavans-lès-Saint-Claude et Coteaux-du-Lizon (Saint-Lupicin),

Pôles de proximité : Chassal-Molinges, Viry et Septmoncel-les-Molunes,

Communes rurales : La Rixouse, Leschères, Ravilloles, Lajoux, Villard-Saint-Sauveur, Coyrière, Coiserette, Les Moussières, Bellecombe, La Pesse, Les Bouchoux, Larrivoire, Vulvoz, Choux, Rogna et Avignon-lès-Saint-Claude.



Remarques concernant le PADD et la justification des choix :

Le **PADD** s'articule autour de 3 grands axes permettant d'aborder l'ensemble des thématiques liées au territoire :

- un développement économique équilibré, diversifié et complémentaire (thèmes : développement économique, équipement commercial, agriculture, tourisme, loisirs),
- une qualité de vie privilégiée et à préserver, une démographie à stabiliser (thèmes : aménagement, équipements, urbanisme, habitat, transports et déplacements, numérique),
- la singularité d'un territoire de nature préservé à l'identifié forte (thèmes : espaces naturels agricoles et forestiers, continuités écologiques, paysages, énergies renouvelables, réseaux d'énergie).

L'agriculture est présente de manière transversale dans le projet politique, à la fois comme :

- un pilier de l'identité territoriale avec ses filières laitières de montagne sous signes de qualité, qui participe à l'attractivité paysagère, touristique et gastronomique du territoire,
- une activité soumise aux contraintes spécifiques de la montagne, qui doit être préservée dans ses capacités de production (foncier, bâtiments, outils de transformation), et accompagnée dans ses projets d'évolution et de diversification,
- au-delà de son activité productive, un outil de gestion des paysages et de la biodiversité, un levier contre la fermeture des milieux et un support pour l'économie locale notamment touristique.

La formulation des enjeux liés à la diversification agricole dans le PADD est toutefois maladroite, dans la mesure où les exemples de diversification cités sont « agriculture biologique, potagère, maraîchère, circuits courts, groupements de producteurs, chanvre et lin par exemple » : l'agriculture biologique n'est pas une diversification mais un mode de production, tandis que le chanvre et le lin ne sont absolument pas des cultures adaptées au contexte montagnard. Sur ce territoire, la diversification passera plutôt par le développement de petits élevages (ovins, caprins, volaille...) avec transformation laitière ou carnée, et par les productions végétales (maraîchage) dans les secteurs où les conditions pédo-climatiques le permettent.

Dans son analyse de **l'état initial de l'environnement**, le rapport de présentation affiche un diagnostic détaillé des dynamiques démographiques et économiques passées, marqué par une forte décroissance et un vieillissement de la population. Ainsi, le territoire a connu une baisse marquée de sa population entre 2015 et 2021 (-8 % soit 1 967 habitants en moins). Le parc de logements est en très légère diminution depuis 2010, en lien notamment avec des opérations de démolition de logements collectifs en centre-ville de Saint-Claude. Le nombre d'emplois est également en diminution importante, avec la perte de 1 600 emplois sur le territoire entre 2010 et 2021.



Le chapitre relatif à la **justification des choix** comporte très peu d'éléments de projection chiffrée à 10-15 ans et ne formalise pas de scénarios démographiques ou économiques permettant de relier clairement les objectifs de développement aux surfaces ouvertes à l'urbanisation. La justification des choix fonciers repose principalement sur la compatibilité avec les enveloppes du SCoT, sans démonstration précise des besoins réels au regard des dynamiques locales et des tendances observées à des échelles comparables.

Concernant plus spécifiquement les aspects démographiques, le PADD porte un objectif de « maintien de la population » visant essentiellement à enrayer le déclin démographique observé. Cela est traduit par un besoin de 905 logements à produire, en tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement et de l'adaptation du parc aux nouveaux besoins. **Ce chiffre paraît très important** et le mode de calcul permettant de l'obtenir est insuffisamment justifié dans les documents fournis. Il est toutefois précisé qu'une part importante de ces logements pourra être générée par la résorption de vacance et la densification du tissu urbain existant. Il reste néanmoins un déficit résiduel de 319 logements qui nécessitera un recours à l'extension urbaine.

Un objectif de création de 600 emplois à l'horizon du PLUi est affiché dans la justification des choix pour le volet économique. **Ce chiffre est très ambitieux** au regard des évolutions récentes (perte de 573 emplois entre 2016 et 2022) et insuffisamment étayé, et induira une importante consommation de foncier, d'autant que le territoire souhaite se doter d'une offre foncière diversifiée, suffisante et rapidement mobilisable pour être en mesure de saisir toutes les opportunités. Une hiérarchisation des extensions économiques aurait été souhaitable pour favoriser la limitation de la consommation de foncier.

La **consommation d'ENAF** (espaces naturels, agricoles et forestiers) induite sur la période **2026-2037** est évaluée à environ **61,4 hectares**, telle que présentée dans le rapport de justification des choix retenus. Ce chiffre résulte de l'addition des extensions urbaines et zones à urbaniser, des dents creuses comptabilisées comme ENAF, des STECAL et des emplacements réservés. Il est explicitement comparé, dans le même document, à la consommation passée observée sur la période 2017-2026, estimée à environ 15 hectares d'ENAF à l'échelle intercommunale, mettant en évidence une **augmentation significative du rythme projeté de consommation foncière**.

Le rapport précise que cette enveloppe foncière est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT du Haut-Jura, lequel autorise, à l'échelle de son périmètre, des extensions urbaines maîtrisées afin de répondre aux besoins en logements, en activités économiques et en équipements. À ce titre, le PLUi



respecte le cadre stratégique supra-communal actuellement en vigueur, en affichant la volonté de :

- recentrer l'urbanisation sur les pôles structurants,
- prioriser le renouvellement urbain,
- limiter l'urbanisation diffuse en milieu agricole et naturel.

Toutefois, au regard des orientations plus récentes issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et de leur déclinaison dans le SRADDET régional modifié, cette consommation apparaît élevée. L'objectif national de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 (Zéro Artificialisation Nette – ZAN) conduit désormais à une exigence renforcée de sobriété foncière, en particulier dans les territoires à dominante agricole et naturelle. Ainsi, le SRADDET de BFC, approuvé en 2020 et modifié en 2024, sollicite une réduction de 54,5 % de la consommation foncière sur la période 2021 – 2030 pour le territoire du Haut-Jura, dans le cadre de la territorialisation de la sobriété foncière.

À cet égard, le rapport de justification des choix reconnaît que **la trajectoire du PLUi n'est pas compatible avec une application stricte et immédiate de l'objectif ZAN**, cette situation étant justifiée par le décalage temporel entre l'élaboration du SCoT et l'évolution récente du cadre législatif.

Remarques concernant le zonage graphique :

Zones N : cf. annexe (observations 1 à 5)

Ce zonage est réservé aux espaces de type naturel et s'avère inadapté en présence de sites agricoles ou de parcellaire agricole de superficie importante ne présentant pas d'enjeux environnementaux. Les réserves et recommandations concernent donc le reclassement de certains secteurs en zone A.

Extensions urbaines : cf. annexe (observations 6 à 12)

Quelques extensions, essentiellement en zone UB, semblent un peu excessives en surface et pourraient être réduites, ou transformées en zones AU avec orientations d'aménagement pour gérer la densité.

Le développement d'un très petit hameau est questionné de par son fort impact sur les parcelles agricoles voisines.

Quelques petites extensions urbaines présentent des localisations ou des formes peu adaptées.

Accès agricoles : cf. annexe (observations 13 à 15)

Certaines extensions linéaires d'urbanisation coupent l'accès à des parcelles agricoles situées en arrière-plan. Les éventuelles autres possibilités d'accès à ces parcelles agricoles devront être vérifiées, et le cas échéant un maintien d'accès devra être prévu au sein de la zone urbaine.



Prescription de préservation de linéaires : cf. annexe (observation 16)

Les bâtiments agricoles en activité doivent pouvoir se développer sans contrainte excessive. Des haies et murgers classés comme à préserver dans le PLUi constituent une contrainte à ce développement lorsqu'ils sont trop proches des bâtiments.

Zonages de protection de biodiversité : cf. annexe (observation 17)

Les bâtiments agricoles en activité doivent pouvoir se développer sans contrainte excessive. Des zonages de protection de biodiversité constituent une contrainte à ce développement lorsqu'ils sont trop proches des bâtiments.

Par ailleurs, le PLUi identifie, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, près de 53 hectares d'« espaces écologiques et paysagers à protéger », majoritairement situés au sein des zones urbaines. Si cette démarche contribue à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire, elle limite toutefois la mobilisation d'un potentiel foncier significatif. Dans un contexte où les capacités de densification sont contraintes et les besoins en logements maintenus, cette situation est susceptible de reporter une partie du développement sur des extensions urbaines, et donc d'accentuer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Remarques concernant le règlement écrit :

Prescriptions générales :

Réservoirs de biodiversité à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière y sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas réalisables en-dehors de la présente trame. Cette prescription devrait être étendue aux extensions à destination d'exploitation agricole et forestière, qui pourraient faire suite aux constructions pré-citées.
- Les « abris agricoles pour animaux » sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 30 m² par unité foncière. Il faudrait préciser si cette faculté est limitée aux seuls agriculteurs (auquel cas on retombe dans l'autorisation précédemment mentionnée relative aux constructions agricoles) ou si elle est ouverte à tous les détenteurs d'animaux (auquel cas il faudrait ajouter que ces abris doivent être démontables, complètement réversibles et sans fondation béton, et d'une emprise au sol maximale de 20m² pour se conformer à la doctrine départementale).



Zone A :

Le règlement autorise « les constructions, installations, aménagements et extensions à destination agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production [...] ». **Cette formulation est incomplète car elle ne recouvre pas l'acte de production.** Elle doit donc être revue et autoriser « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production [...] ».

La construction de logements directement liés à l'exploitation agricole (logements de fonction) est autorisée, à condition que l'activité nécessite une présence permanente et rapprochée. Le nombre de logements de fonction doit être limité à 1 par exploitation pour se conformer à la doctrine départementale et limiter le mitage et la consommation foncière. Il faudrait préciser que cette construction doit être réalisée à moins de 50 mètres « des bâtiments de l'exploitation » et non « du siège d'exploitation ».

Le paragraphe « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » mentionne des recommandations relatives aux « abris légers » bien que ceux-ci n'aient été ni définis ni expressément autorisés précédemment. La doctrine départementale ouvre la possibilité, pour des non-agriculteurs, de construire en zone A des bâtiments légers, complètement réversibles, sans fondations en béton, de type « abri à chevaux » de moins de 20 m². Le pâturage d'animaux de loisirs peut contribuer au maintien de secteurs ouverts dans certaines zones en déprise agricole, il peut donc être intéressant de permettre explicitement ce type d'aménagement, sous réserve que ces constructions ne perturbent pas l'usage et la fonctionnalité agricole de la parcelle.

Le règlement de la zone A recommande des toitures à deux pans pour les bâtiments agricoles. Il convient de rappeler que cette disposition n'a pas de caractère obligatoire et que certaines constructions peuvent justifier, pour des raisons techniques ou fonctionnelles, le recours à des toitures à un pan.

Avis sur les dispositions permettant l'extension ou les annexes aux bâtiments d'habitation en zone A : ces annexes et extensions sont bien réglementées et encadrées. Les extensions ne doivent pas conduire à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante, et les annexes sont possibles dans la limite d'une surface totale de 60 m².

Il est recommandé :



- Pour les extensions : d'inclure une mention de limite de surface totale (généralement 50 m²) en complément de la limite de 30 % de l'emprise au sol existante,
- Pour les annexes : d'inclure un plafonnement supplémentaire par annexe (le chiffre de 40 m² de surface de plancher par annexe peut être retenu).

Zone N :

Le règlement de la zone N autorise les constructions agricoles dans des conditions équivalentes à celles prévues en zone A. Cette disposition interroge au regard des vocations respectives de ces zonages, la zone N ayant prioritairement pour objet la protection des milieux naturels et des paysages. Si certaines constructions agricoles peuvent, dans des cas spécifiques, être admises en zone naturelle, leur autorisation mérite en principe un encadrement renforcé afin de garantir leur compatibilité avec les enjeux environnementaux.

Il pourrait être préférable de restreindre l'autorisation des constructions agricoles en zone N à des cas limités et justifiés, par exemple en lien avec des exploitations existantes et sous réserve de démontrer l'absence d'alternative en zone A, afin de préserver la vocation naturelle de ces espaces.

Cette disposition souligne également l'importance d'un classement cohérent des espaces agricoles, afin que les secteurs à vocation productive soient prioritairement intégrés en zone A, et non en zone N.

Avis sur les dispositions permettant l'extension ou les annexes aux bâtiments d'habitation en zone N : ces annexes et extensions sont bien réglementées et encadrées. Les extensions ne doivent pas conduire à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante, et les annexes sont possibles dans la limite d'une surface totale de 60 m².

Il est recommandé :

- Pour les extensions : d'inclure une mention de limite de surface totale (généralement 50 m²) en complément de la limite de 30 % de l'emprise au sol existante,
- Pour les annexes : d'inclure un plafonnement supplémentaire par annexe (le chiffre de 40 m² de surface de plancher par annexe peut être retenu).

Zones U et AU :

De manière générale, les zones de type U et AU n'ont pas vocation à accueillir des activités agricoles.

Toutefois, en zone UA, UC, UE, UY, AUE et AUY « Sont autorisées les constructions, installations, aménagements et extensions à destination agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le



prolongement de l'acte de production [...] ». Mais le règlement n'inclut pas explicitement les constructions et installations nécessaires à la production. Cette distinction apparaît restrictive et peu cohérente au regard du fonctionnement actuel des exploitations agricoles, dans lesquelles les différentes fonctions (production, stockage, transformation) sont étroitement imbriquées, notamment dans les démarches de diversification et de circuits courts. Elle peut conduire à une dissociation artificielle de ces activités sur plusieurs sites, peu compatible avec les logiques économiques des exploitations. Dans ce contexte, il pourrait être pertinent d'autoriser, de manière encadrée, certaines constructions agricoles de faible impact (stockage, équipements liés à des productions diversifiées), dès lors qu'elles sont compatibles avec le tissu urbain et ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Par ailleurs, la présence ponctuelle de bâtiments agricoles au sein de ces zones urbaines justifierait de prévoir la possibilité d'extensions limitées de ces constructions, sous réserve qu'elles n'engendrent pas d'augmentation des nuisances.

La fromagerie de Lajoux située dans le village est actuellement classée en zone UC. Ce zonage, à dominante résidentielle, apparaît peu cohérent avec la nature de l'activité exercée et ne permet pas d'envisager d'éventuelles extensions ou adaptations des bâtiments. Dans ce contexte, un reclassement en zone UY (à l'instar de la fromagerie des Moussières) apparaîtrait plus adapté afin de garantir la pérennité de cet outil de transformation agricole.

Remarques concernant les OAP :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi traduisent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers significative, qui apparaît en cohérence avec certaines limites dans la construction du projet. Si le rapport de présentation rappelle l'existence d'une armature territoriale définie par le SCoT du Haut-Jura, distinguant ville centre, bourgs-centres, pôles de proximité et communes rurales, cette hiérarchisation apparaît insuffisamment valorisée dans les orientations du PADD et leur traduction opérationnelle. En pratique, les choix de localisation des opérations d'aménagement ne traduisent que partiellement une logique de recentrage du développement sur les pôles les mieux équipés. Par ailleurs, les besoins fonciers projetés résultent d'une articulation insuffisamment démontrée entre dynamiques démographiques et économiques et les surfaces à urbaniser. Il en résulte des OAP réparties de manière parfois diffuse sur le territoire, y compris dans des communes peu structurées, conduisant à une consommation foncière cumulée importante. Cette approche interroge la cohérence globale du projet au regard des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, en



particulier dans un territoire marqué par une tendance démographique à la baisse.

De manière plus spécifique, certaines OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) proposées appellent des remarques de notre part :

Commune de Bellecombe – OAP « Les Mouilles »

L'OAP prévue sur la commune de Bellecombe, portant sur environ 1,8 ha pour la réalisation de 13 logements, interroge quant à sa cohérence avec les caractéristiques du territoire. En effet, cette commune ne dispose d'aucun bourg structuré ni de services de proximité, et se caractérise par un habitat historiquement dispersé. Dans ce contexte, la création d'une opération d'aménagement d'ensemble intégrant notamment une « résidence intergénérationnelle à dominante senior » apparaît peu adaptée au fonctionnement local, en l'absence de desserte et de proximité immédiate avec les services nécessaires à ce type de population.

L'intégration d'un « équipement public » au sein de cette OAP, sans précision quant à sa nature ni justification au regard des besoins du territoire, fragilise la compréhension et la pertinence du projet.

La présence d'espaces verts aménagés au sein de l'opération interroge dans un contexte rural largement ouvert et peu densément urbanisé, où ces aménagements peuvent entraîner une consommation foncière supplémentaire sans répondre à un besoin clairement identifié.

Commune de Lajoux – OAP « Sous les Champs »

L'OAP à vocation résidentielle prévue sur la commune de Lajoux (commune rurale au sens de l'armature territoriale), d'une superficie proche d'un hectare, conduit à la consommation de terres agricoles déclarées à la PAC. Cette ouverture à l'urbanisation interroge d'autant plus que la commune dispose déjà de possibilités de construction significatives, notamment via des extensions classées en zone UB, qui génèrent elles-mêmes une consommation de foncier agricole. Dans ce contexte, la justification de ce nouveau secteur apparaît limitée au regard des besoins réels du territoire.

Commune de Lavans-les-Saint-Claude – OAP « Curtillet II »

L'OAP à vocation économique prévue sur la commune de Lavans-lès-Saint-Claude s'inscrit dans une logique cohérente de développement, en continuité des zones d'activités existantes et au sein d'un bourg centre identifié par l'armature territoriale. Ce positionnement apparaît pertinent au regard des objectifs de structuration économique du territoire. Toutefois, cette opération induit la consommation d'environ 4,5 hectares de terres agricoles exploitées, représentant une perte significative pour une exploitation locale. Dès lors, si le principe de développement est justifié, son impact sur l'activité agricole appelle à une vigilance particulière, notamment en termes d'optimisation du foncier mobilisé, de limitation des emprises et de prise en compte des incidences sur les exploitations concernées.



Commune des Bouchoux – OAP « Chemin du Cantou »

L'OAP à vocation résidentielle prévue sur la commune des Bouchoux, d'une superficie d'environ 0,4 ha pour la réalisation de 4 logements, présente des incidences foncières supérieures à son emprise directe. En effet, son implantation induit la constitution d'un espace écologique et paysager en pente vers la route, dont la valorisation apparaît limitée, ainsi que la création d'un reliquat de parcelle agricole en pointe, difficilement exploitable. Dans ces conditions, la consommation effective de foncier agricole peut être estimée à près de 0,6 ha. D'autres choix d'implantation auraient pu être retenus afin de limiter les impacts sur le foncier agricole et d'améliorer l'insertion du projet dans le tissu existant, par exemple dans l'enclave formée par la zone N dans le « vieux village ».

Commune de Septmoncel les Molunes – OAP « Le Grand Essart »

La riveraineté de cette OAP à vocation d'activités artisanales et industrielles avec un STECAL dédié à un hébergement touristique interroge, du fait des nuisances possibles.

Commune de Septmoncel les Molunes – OAP « Le Dime » et OAP « la Fin du Pré »

Ces deux OAP prévues sur la commune de Septmoncel-les-Molunes intègrent, en limite des secteurs à urbaniser, des franges non bâties destinées à assurer des continuités écologiques ou paysagères, qui feront l'objet d'un traitement paysager. Si cette intention de transition paysagère est compréhensible, elle conduit néanmoins à inclure dans le périmètre des OAP des surfaces qui ne participent pas directement aux aménagements projetés, tout en les soustrayant à un usage agricole. Dans ces conditions, la consommation d'espaces agricoles apparaît supérieure aux besoins stricts des opérations. Une réduction du périmètre des OAP au seul secteur effectivement urbanisé permettrait de maintenir ces surfaces en exploitation agricole, tout en assurant les objectifs d'intégration paysagère.

Commune de Viry – OAP « Impasse des Murets »

Cette OAP est concernée par un périmètre de réciprocité généré par un bâtiment agricole, hébergeant des animaux, repéré au stade du diagnostic. Toutefois, l'agriculteur a signalé développer un autre site d'exploitation hors du village. En préalable à tout projet de construction, il faudra s'assurer de la désaffectation de ce bâtiment et par conséquent de la cessation d'application du périmètre de réciprocité.

Commune de Viry – OAP « Roche d'Enchelleux »

Cette OAP prévue sur la commune de Viry intègre une frange non bâtie dont le boisement sera à préserver lors de l'aménagement du site. Cette frange fait l'objet d'une déclaration à la PAC. Une réduction du périmètre de l'OAP



au seul secteur effectivement urbanisé permettrait de maintenir cette surface en exploitation agricole, tout en assurant les objectifs d'intégration paysagère.

Remarques concernant les STECAL :

Le projet de PLUi comporte un **nombre important de STECAL** (près d'une trentaine au total) touchant des zones agricoles et naturelles. **La commune de Bellecombe est à elle seule concernée par 17 de ces STECAL**, majoritairement relatifs à la construction de logements ou d'hébergements touristiques.

Le document de justification des choix stipule en effet que « La commune de Bellecombe est marquée par la particularité de ne posséder aucun bourg. Aussi tout développement futur ne peut se faire qu'en discontinuité. [...]

Dès lors, compte tenu du nombre restreint de destinations autorisées en zone A et N et de l'encadrement strict des sous-destinations, tout projet de nouvelle construction sur ces secteurs nécessite la création préalable d'un STECAL. »

L'étude justifiant d'une urbanisation en discontinuité, réalisée au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, apporte des éléments argumentés permettant de justifier, au regard des spécificités locales, le recours à une urbanisation en discontinuité sur la commune de Bellecombe. Toutefois, cette étude ne saurait, à elle seule, justifier le recours massif à des STECAL pour la création de nouveaux logements. En effet, ces dispositifs, par nature exceptionnels, apparaissent ici utilisés comme un mode d'urbanisation principal, conduisant à une dispersion accrue de l'habitat et à un risque de mitage des espaces agricoles et naturels, en contradiction avec les objectifs mêmes de la loi Montagne. Une approche alternative, fondée sur la structuration de quelques secteurs d'habitat en continuité ou en hameaux organisés, aurait permis de mieux concilier les objectifs de développement local et de sobriété foncière.

Concernant les autres STECAL :

- sur la commune des Moussières, attention à l'articulation entre le STECAL A*mo1 (projet d'hôtel) et le projet de construction d'un bâtiment agricole porté par l'EARL de la Mura à proximité immédiate. Si les deux projets bénéficient bien d'une implantation projetée distincte, l'absence de nuisances réciproques devra être vérifiée ;
- sur la commune de Septmoncel les Molunes, le STECAL A*se2 (hébergement touristique) est implanté au beau milieu d'une parcelle agricole, loin de toute desserte, et contribue au mitage de l'espace agricole. Une implantation plus proche des zones déjà urbanisées et des voies d'accès est souhaitable ;
- sur la commune de Septmoncel les Molunes, le STECAL N*se1 (bâti d'activité pour pépinière et transformation de bois) est implanté au beau



milieu d'un massif forestier, sur une parcelle déclarée à la PAC, loin de toute desserte. Une implantation moins impactante pour les espaces agricoles et forestiers, et plus proche des voies d'accès, est souhaitable.

Autres remarques :

Les annexes ne comportent pas d'éléments complémentaires relatifs à la thématique agricole.

Les cartes de zonage graphique représentent à titre indicatif les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles (article L. 111-3 du Code rural), fournis par la Chambre d'agriculture, permettant leur bonne prise en compte.

Avis général :

Le projet de PLUi démontre la volonté de la collectivité de soutenir une redynamisation maîtrisée de son habitat et de son économie, et respecte le cadre supra-communal du SCoT en termes d'enveloppe foncière ouverte à l'urbanisation, et de volonté affichée de :

- recentrer l'urbanisation sur les pôles structurants,
- prioriser le renouvellement urbain,
- limiter l'urbanisation diffuse en milieu agricole et naturel.

Ces éléments positifs ne permettent pas de compenser les fragilités qui caractérisent le projet dans sa construction globale et sa traduction opérationnelle. En particulier, l'articulation entre les dynamiques démographiques et économiques du territoire et leur traduction en besoins fonciers apparaît insuffisamment démontrée, conduisant à une ouverture à l'urbanisation dont le dimensionnement interroge.

Par ailleurs, si une armature territoriale est bien identifiée, celle-ci est imparfaitement déclinée dans les orientations du PADD et dans leur traduction réglementaire. Il en résulte une répartition parfois diffuse des opérations d'aménagement, y compris dans des communes peu structurées, qui ne contribue pas à un recentrage effectif du développement sur les pôles les mieux équipés.

Cette approche se traduit concrètement par une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers significative, qui ne permet pas le respect de l'objectif ZAN figurant au SRADDET.

Les éléments du diagnostic agricole, notamment les bâtiments agricoles et leurs périmètres de réciprocité, ont été intégrés. Toutefois, le projet présente plusieurs incohérences ou insuffisances dans la prise en compte des enjeux agricoles, qu'il s'agisse de la consommation directe de terres exploitées, de choix d'implantation perfectibles ou encore de certaines dispositions



réglementaires peu adaptées au fonctionnement des exploitations. L'impact cumulé de ces éléments apparaît significatif à l'échelle du territoire.

Dans ce contexte, le projet de PLUi, dans sa version actuelle, apparaît insuffisamment abouti au regard des objectifs de sobriété foncière, de cohérence territoriale et de préservation des espaces agricoles. En conséquence, un avis réservé est émis.

Des évolutions apparaissent nécessaires pour inscrire le document dans une trajectoire plus conforme aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des ressources agricoles du territoire.

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

Le Président,

Christophe BUCHET



Pièce jointe : annexe « extraits de zonages concernant nos observations et réserves »

Copie : DDT service planification