

Rapport de présentation Tome 3 : Justification des choix du projet

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du

Signature du Président et cachet

URBICAND / ACEIF / SOBERCO
ENVIRONNEMENT / CGBG

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1 Justification des choix du projet	4
1.1 Les orientations du PADD	4
1.1.1 La méthode d'élaboration du PADD	4
1.1.2 Justification des orientations du PADD	6
1.2 Le règlement écrit et graphique	19
1.2.1 Méthode d'élaboration du règlement	19
1.2.2 Les dispositions générales	19
1.2.3 Le règlement écrit et graphique	31
1.2.4 Nécessité des dispositions édictées par le règlement.....	60
1.3 Objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	72
1.3.1 Méthode de détermination des projections démographiques.....	72
1.3.2 Méthode de détermination des besoins en logements	74
1.3.3 Méthode de détermination des besoins en foncier pour l'habitat	75
1.3.4 Bilan des surfaces par commune et type de zones.....	78
1.3.5 Bilan de la modération de la consommation d'espaces NAF	81
1.4 Analyse des capacités de densification	83
1.4.1 Méthode de repérage du foncier mobilisable en densification	83
1.4.2 Bilan foncier de l'étude de densification	85
1.5 Orientations d'Aménagement et de programmation	96
1.5.1 Les OAP sectorielles	96
1.5.2 OAP thématique « Aménagement artisanal, commercial et logistique »	101
1.5.3 OAP thématique « Trame Verte et Bleue »	101
1.6 STECAL	103
1.6.1 Bilan des sous-secteurs de la zone N	103
1.6.2 Focus sur le sous-secteur NIt1	103
1.7 Unités touristiques nouvelles locales.....	105
1.7.1 UTNI Verrières-de-Joux - « Le tillau »	105
1.7.2 UTNI Pontarlier - « Golf des Étraches »	106
2 Compatibilité du PLUi-H avec les documents cadres	107
1.1 Code de l'urbanisme.....	107
1.2 SRADDET Bourgogne Franche-Comté	107
2 suivi de la mise en œuvre du PLUi-H	115
2.1 Indicateurs de suivi	115
2.2 Etat zéro	117
Annexes	118
Annexe 1 : scénarios de construction du PADD	118
Annexe 2 :	127

1 JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET

1.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

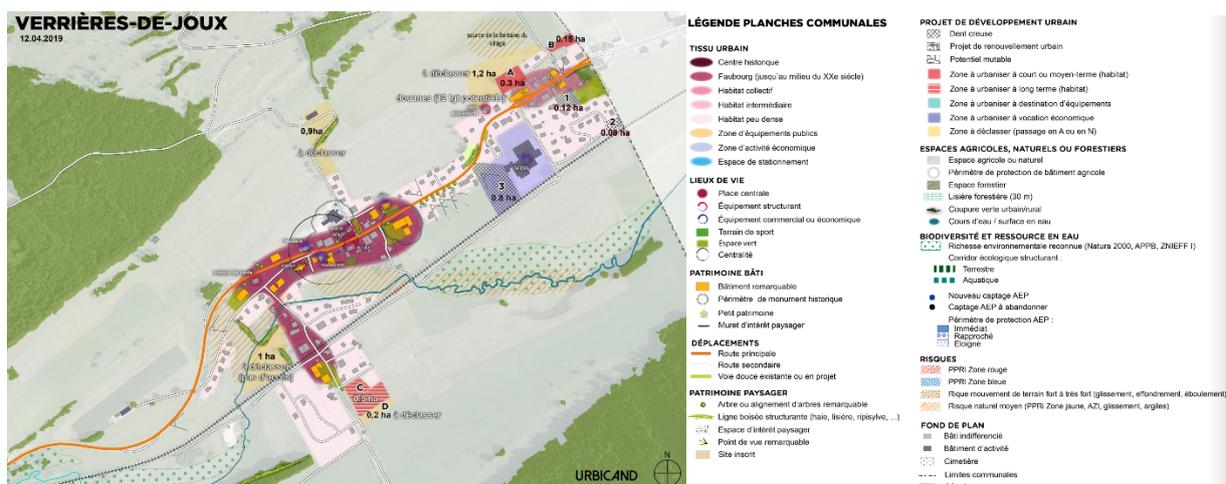
1.1.1 La méthode d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré de manière concertée avec les élus de la Communauté de Communes associés à une grande diversité d'acteurs locaux, de partenaires publics et institutionnels et d'habitants.

Plusieurs réunions et ateliers ont permis la co-construction du document :

- 1 séminaire PADD : présentation du rôle du PADD, des contenus obligatoires et des éléments attendus, illustrations ;
- 2 ateliers « Approche Environnementale de l'Urbanisme » : travail sur scénarios prospectifs multithématiques
- 1 COPIEL de pré-orientation pour travailler sur la structure du PADD et les orientations clés
- 4 ateliers thématiques pour approfondir les ambitions sur les thématiques du « développement économique », de « l'environnement », de la « transition énergétique et écologique », des « paysages, du patrimoine et du cadre de vie ».
- 1 COPIEL de travail sur la première version rédigée du PADD, et sur les projets communaux (planches communales)
- 1 COPIEL de travail sur les ambitions démographiques et de production de logements, en lien avec les attentes de la DDT25 et de l'ARS
- 10 rencontres communales pour vérifier l'adéquation entre PADD intercommunal et réalités territoriales
- 1 COPIEL pour travailler sur les zooms thématiques (paysages, déplacements, développement économique, ...)
- 10 débats d'orientation du PADD en conseils municipaux
- 1 réunion de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées
- 1 COPIEL de synthèse des avis sur le PADD
- 2 réunions publiques sur le PADD
- 1 débat d'orientation en Conseil Communautaire pour valider le document finalisé.

Réalisées conjointement, les « planches communales » ont servi à tester l'application spatiale des principes du PADD sur chaque commune, en localisant les espaces à protéger, les zones de développements préférentielles, les éléments paysagers à prendre en compte, etc. :



Ce travail a permis l'élaboration d'un projet cohérent répondant aux enjeux identifiés dans le diagnostic et adapté aux réalités de terrain.

Plusieurs scénarios de croissance démographique ont été travaillés, chacun s'accompagnant d'un taux d'effort spécifique à porter transversalement sur les différentes thématiques du projet :

- Scénario 1 « Modération de la croissance » : rythme de croissance démographique fixé à +0,1% par an ;
- Scénario 2 « Desserrement de la ville-centre » : rythme de croissance démographique fixé à +0,5% par an ;
- Scénario 3 « Croissance et Fait urbain » : rythme de croissance démographique fixé à +1% par an. Ce scénario anticipe une reprise de la croissance au rythme des années 2000, post-crise économique.

Au regard de l'ambition visée en parallèle à l'échelle du SCoT, des prospectives de l'INSEE prévoyant une augmentation de +30% de la population à l'échelle du Haut-Doubs, et des volontés de relancer la croissance locale au travers d'un projet urbain ambitieux à 2040, le choix des élus s'est porté sur le scénario 3, sous conditions de mettre en œuvre les solutions nécessaires à la préservation de l'environnement et à la réponse aux besoins des populations actuelles et futures, notamment au regard de la ressource en eau, principale contrainte à la croissance démographique locale.

1.1.2 Justification des orientations du PADD

Le code de l'urbanisme encadre l'élaboration du PADD dans l'article L151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD est construit en deux grandes parties :

- **Partie I : « L'ambition et ses principes directeurs » :**

Cette première partie a pour vocation de fixer les perspectives de développement à l'échelle régionale et les objectifs en matière de renforcement de l'armature urbaine, à l'échelle SCoT et à l'échelle locale. Elle définit le rôle des polarités du territoire à conforter : Pontarlier, ville-centre, rattachée à la « commune agglomérée » de Doubs forment le pôle urbain principal du territoire, du fait de leur concentration en emplois, commerces, services, équipements et logements diversifiés ; Houtaud et La Cluse-et-Mijoux forment des pôles d'appui à renforcer pour limiter les flux de déplacements quotidiens vers Pontarlier, soumis à de fortes nuisances en matière de circulation ; les autres villages ont vocation à conserver un caractère rural et à maintenir ou accueillir une offre de commerces, services et équipements de proximité uniquement.

Le taux de croissance démographique, déterminé à +1% par an sur 2020-2040, a été fixé de manière uniforme à l'ensemble du territoire. Ce choix de répartition homogène permet de renforcer la ville-centre qui tendait à perdre de la population, au profit des communes périphériques dont le taux de croissance était plus élevé que celui projeté.

Les besoins en logement ont été calculés sur cette base de croissance démographique, associée à une estimation de la diminution du nombre de personnes par ménages (créant elle-même d'importants besoins en logements au regard de la population actuelle), et des objectifs de renouvellement du parc de logements (dont une partie, notamment à Pontarlier, est vétuste ou le deviendra d'ici à 2040).

En matière d'emploi, les objectifs sont d'accompagner la croissance de population en facilitant la création d'emplois sur le territoire pour limiter la dépendance aux pôles d'emploi voisins, notamment suisse, et maîtriser les besoins de déplacements pendulaires.

Par ailleurs, la première partie du PADD fixe les orientations générales qui guident l'ensemble du projet, en réponse aux enjeux identifiés par le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement : préservation des richesses écologiques, agricoles et sylvicoles, respect des sites d'implantation des villes et villages et des coupures vertes entre ces derniers, conditionnement du développement à la disponibilité en eau potable et aux capacités d'assainissement, préservation de du patrimoine classé ou non et de l'identité patrimoniale locale, incitation aux déplacements selon les modes actifs, limitation des nuisances et risques liés aux axes de circulation principaux. Concernant le logement, l'objectif est de produire suffisamment de logements pour répondre à la demande, mais également de diversifier l'offre pour rééquilibrer l'accueil des populations aux revenus modestes, en opposition aux ménages frontaliers qui ont participé depuis les années 2000 à rendre inaccessible le marché immobilier pour une large partie des ménages travaillant localement. L'objectif est par ailleurs d'accompagner la croissance d'une amélioration du cadre de vie, qu'il s'agisse du réaménagement d'espaces publics comme du développement de l'offre en services et équipements.

Ces ambitions, d'ordre général, s'inscrivent pleinement en réponse aux différents enjeux relevés dans le diagnostic, notamment : marché immobilier hyper-tendu, éloignement géographique des ménages modestes, congestion sur la RN57 pénalisant la qualité de vie locale, richesses environnementales, agricoles et paysagères, pressions sur le patrimoine bâti historique et sur les espaces agricoles et naturels, ressource en eau limitée à l'échelle du bassin de vie élargi.

- Partie II : « Les politiques d'aménagement et de développement » :

En déclinaison des ambitions générales de la Partie I, ce second volet du PADD précise les objectifs pour chaque grande thématique de développement : politique de l'habitat (volet PLH), développement économique, polarités et déplacements, qualités écologiques et paysagères, prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement.

Le tableau suivant permet de visualiser les objectifs de chacune de ces thématiques et les enjeux du diagnostic ou de l'état initial de l'environnement auxquels ils répondent :

Chapitre du PADD	Objectifs	Enjeux associés
1. <u>La politique de l'habitat</u>		
1.1 Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissance souhaitées	<p>1.1.1 Créer 3400 logements sur 20 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2500 logements à créer au niveau du pôle urbain Pontarlier-Doubs (74% des objectifs totaux) - Production coordonnée et progressive des logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Une fragilisation démographique de la ville-centre à contrer pour maintenir l'offre de services, commerces et équipements • Un besoin de renforcement et de diversification de l'offre de logements à l'échelle du pôle urbain, pour faciliter l'accueil de tous les types de ménages • Un enjeu de rapprochement de la population des emplois proposés sur le territoire • Permettre l'accès à l'offre de commerces, services et équipements en limitant la dépendance à la voiture individuelle • Une nécessaire mise à niveau des services et équipements d'intérêt collectif pour accompagner la croissance démographique, notamment dans les villages • Une ressource en eau et des capacités d'assainissement limitantes pour le

		développement urbain, à mettre à niveau progressivement.
	<p>1.1.2 Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire les logements prioritairement via reprise des logements vacants, renouvellement des friches, changement d'usage des bâtiments agricoles dans les villages - Récupérer 150 logements vacants au cœur de Pontarlier - Viser un taux de vacance à hauteur de 6% sur l'ensemble des communes - Recherche de formes urbaines plus compacte 	<ul style="list-style-type: none"> • Une disparition du patrimoine bâti historique nuisant à l'attractivité résidentielle, touristique, et au cadre de vie • Un taux de vacance élevé à Pontarlier, notamment en centralité urbaine, nuisant à son image et à la durabilité du patrimoine • Une ressource foncière limitée et de nombreux enjeux environnementaux, agricoles et paysagers à prendre en compte dans les choix d'urbanisation • Des anciens corps de fermes comtoises en cœur de village qui présentent un potentiel conséquent de création de logements • Une production de logements jusqu'à maintenant mono-orientée vers le logement individuel pur, avec des enjeux de densification des formes urbaines et d'amélioration du cadre de vie
<p>1.2 Assurer une plus grande diversification de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer la maîtrise foncière pour permettre la diversification du parc de logements - Renforcer les partenariats entre bailleurs publics et investisseurs privés - Orienter la production de logements, en produits et en prix, aux populations locales - Accroître l'effort de production de logements locatifs aidés publics (PLAI, PLUS et intermédiaire PLS) et privés (conventionné, intermédiaire) : 20% minimum des logements à produire sur le pôle Pontarlier-Doubs, et 10% minimum sur les autres communes - Proposer une offre en accession à prix abordables, de l'ordre de 15% des objectifs de production de logements par commune - Renforcer l'offre de petits logements (T1 à T3) : minimum 30% de l'offre de logements par commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation forte des prix de l'accession et de la location ces dernières années créant des difficultés de certains ménages à se loger • Un niveau de construction plus faible sur Pontarlier qu'en périphérie, sur le territoire et au-delà, créant des besoins de renforcer l'offre pour les ménages travaillant et vivant localement • Un parc locatif aidé sous-développé et peu dynamique, à renforcer • Des enjeux démographiques modifiant les besoins en logements : vieillissement, maintien des jeunes, diminution de la taille des ménages, ménages à revenus modestes, ... créant notamment des besoins conséquents en petits logements • Une nécessité de répondre aux besoins des ménages locaux ayant des niveaux de ressources moins élevés
<p>1.3 Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ramener le taux de vacance à 6% du parc (soit 150 logements à réhabiliter) - Requalifier les logements potentiellement indignes - Améliorer la performance énergétique du parc de logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements majoritairement privé (9 ménages sur 10 vivent dans le parc privé) • Des segments de marché privé qui présentent des fragilités : copropriétés en difficulté, vacance, mauvaises performances énergétiques, parc indigne ou dégradé, etc.

	<ul style="list-style-type: none"> - Identification et accompagnement des copropriétés en difficulté - Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH 	<ul style="list-style-type: none"> • Une progression de la vacance sur la ville-centre notamment • Près de 65% des résidences principales ont été construites avant 1975 • 2000 ménages éligibles aux aides de l'ANAH • Une mobilisation des dispositifs d'aides
<p>1.4 Poursuivre la modernisation du parc locatif aidé</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser la politique du peuplement pour diversifier l'occupation du parc et éviter la stigmatisation et la dégradation des équilibres sociaux - Élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution du Logement 	<ul style="list-style-type: none"> • Une demande grandissante de logement dans le parc locatif aidé sur le territoire, notamment des besoins de mutations • Une exclusion de certains ménages du parc privé du fait de prix et loyers trop élevés • Une obligation d'assurer l'accueil des publics précaires et prioritaires
<p>1.5 Offrir des conditions d'accueil optimales à certains publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir les publics les plus précaires et prioritaires - Assurer le déplacement de l'aire de sédentarisation des Gens du Voyage - Accompagner les projets permettant l'accueil et la prise en charge des publics les plus fragiles 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de besoins en matière de publics spécifiques à l'échelle du Grand Pontarlier, le territoire étant actuellement bien doté en offres d'hébergement pour publics en difficultés • Un vieillissement rapide des populations en place nécessitant d'anticiper les besoins en hébergement adapté aux personnes âgées et à la perte d'autonomie • Un besoin d'adaptation de l'offre aux jeunes ménages, aux conditions de ressources peu favorables à leur maintien sur place • Un besoin de petites typologies tous publics
<p>1.6 Préserver le patrimoine bâti de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les fermes comtoises encore présentes dans les villages - Recenser le patrimoine bâti et architectural, et le petit patrimoine des communes, et en assurer la protection - Faire respecter les caractéristiques architecturales locales dans la construction neuve : volumes et hauteurs, faitages, clôtures, implantation par rapport à la voirie, matériaux, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti typique du secteur, et participant à l'image qualitative du territoire • Une disparition du patrimoine bâti ancien du fait de la pression foncière et immobilière, et parfois d'une dégradation faute d'entretien • Des rénovations du patrimoine comtois participant à la banalisation des formes architecturales locales • Des constructions neuves majoritairement « génériques », qui banalisent les formes urbaines et architecturales et peuvent dénaturer les grands paysages (tuiles noires, lotissements pavillonnaires en coteaux, constructions sur butte ou décaissement, enrochements massifs, ...)

2. Le développement économique

<p>2.1 Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant</p>	<p>2.1.1 Dans les centres urbains et les faubourgs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir en priorité les activités économiques au sein du tissu urbain existant : centres-bourgs et faubourgs du pôle urbain, pôles d'appui et villages, dans le respect des fonctions résidentielles dominantes <p>2.1.2 Les ZAE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyser l'occupation foncière des ZAE et mettre en place un observatoire de suivi - Accompagner les entreprises pour faciliter la recomposition des ZAE et faciliter la densification par division foncière - Accompagner les montages d'opérations innovantes ou complexes (cellules artisanales, densification verticale, ...) - Mener une politique d'acquisitions foncières (friches, bâtiments vacants, ...), notamment au niveau des Grands Planchants à Pontarlier 	<ul style="list-style-type: none"> • Une économie diversifiée, marquée par une sphère présentielle en croissance mais un maintien des activités productives industrielles et artisanales • De faibles capacités d'accueil pour les artisans, souvent forcés de partir en périphérie (disponibilité foncière, coût du foncier) • Des capacités de développement foncier à destination économique très restreintes du fait de la situation géographique et d'un étalement urbain passé conséquent • Des zones d'activité économique vieillissantes à Pontarlier, présentant des enjeux d'amélioration et de renouvellement • Un enjeu de maintien du ratio emplois sur place / actifs occupés pour éviter l'effet « dortoir » du développement urbain. • Des capacités de densification des ZAE très faibles
<p>2.2 Aménager qualitativement les zones d'activité économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la desserte numérique Très Haut Débit des zones d'activité - Assurer de bonnes conditions d'accessibilité multimodale des zones d'emploi à destination de tous leurs usagers : employés, partenaires, clients, transporteurs, ... - Améliorer la qualité des espaces publics : végétalisation, signalétique, gestion des espaces de stockage, clôtures, implantation et aspect des bâtiments, ... - Faciliter la création d'équipements économiques : incubateurs, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, crèches d'entreprises, ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible qualité d'aménagement des anciennes ZAE, pénalisant l'attractivité économique et la compétitivité du territoire • Un rôle de vitrine joué par les ZAE du pôle urbain, situées en entrée de ville et le long de la RN57 • Des ZAE aux espaces publics peu qualitatifs, affichant un haut degré d'imperméabilisation des sols • Des ZAE peu intégrées dans les grands paysages, notamment en entrées de ville (notamment Houtaud, Vuillecin, Doubs, Pontarlier)
<p>2.3 Créer de l'offre foncière économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une nouvelle offre foncière à vocation économique exclusivement industrielle et artisanale : Gravilliers tranche 3 à Pontarlier, ZAE du Petit Saint-Claude à Doubs, zone artisanale à Chaffois - Créer quelques offres foncières à destination de petites activités 	<ul style="list-style-type: none"> • Des capacités de densification et de renouvellement limitées au niveau des ZAE, pénalisant l'accueil d'entreprises nécessitant des emprises foncières significatives • Un enjeu de limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances potentiellement générées par les activités

	<p>artisanales au niveau des villages : densification rue des Artisans à Doubs, remplissage ZAE existantes des Verrières-de-Joux et de la Cluse-et-Mijoux, opérations mixtes logements-locaux d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser la ressource foncière à vocation économique en aménageant le foncier « sur-mesure » 	<p>économiques incompatibles avec un accueil en tissu urbain mixte</p>
<p>2.4 Encadrer le développement commercial</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas autoriser de nouvelles zones à vocation commerciale, ni l'extension des zones existantes - Permettre le renouvellement et la mutation des zones commerciales de périphérie face à l'e-commerce - Renforcer le commerce de centralité, à Pontarlier et dans les villages - Favoriser l'implantation de petites cellules commerciales dans les centralités - Définir des secteurs autorisant l'accueil des GMS commerciales au sein des zones d'activité existantes - Éviter l'implantation de commerces de flux éloignés des centralités et des zones commerciales existantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre commerciale existante surdéveloppée, répondant aux besoins d'une aire de chalandise de 120 000 habitants • Des flux de circulations occasionnant des nuisances sur la RN57, en partie liée aux flux des consommateurs fréquentant les zones commerciales périphériques (notamment les habitants suisses, en week-end) • Une offre commerciale de centralité bien développée à Pontarlier et solide • Des enjeux de développement de l'offre de proximité dans les villages pour répondre aux besoins de proximité et limiter les obligations de déplacement sur la ville-centre • Des concurrences s'exerçant entre commerces périphériques, commerces de flux (notamment sur la RN57) et commerces de centralité (qui répondent à des enjeux de proximité à la population)
<p>2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la surface agricole utile nécessaire aux productions agricoles en minimisant les prélèvements fonciers à des fins d'urbanisation - Respecter les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles, les espaces fonctionnels et les circulations autour des bâtiments d'exploitation - Éviter l'artificialisation des terres de bonne valeur agro-économique et les prés de fauche - Ne pas morceler les entités agricoles d'un seul tenant - Permettre la création et le développement des bâtiments agricoles en zone A et veiller à leur bonne intégration paysagère et architecturale - Adapter les aménagements de voirie aux circulations agricoles et sylvicoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Des activités agricoles et forestières représentant un pan important de l'économie locale grâce à d'importantes valeurs ajoutées sur les productions locales (AOP, AOC, IGP, ...) • Des terres agricoles présentant une bonne valeur agroéconomique, à préserver prioritairement • Des espaces naturels et forestiers sous pression de l'étalement urbain • De nombreuses activités d'élevage, qui peuvent générer des nuisances pour le voisinage, et réciproquement • Des besoins d'implantation de bâtiments agricoles en zone A renforcés par les cahiers des charges des AOC (Comté notamment) • Des circulations agricoles et sylvicoles qui nécessitent des aménagements de voirie au regard de l'envergure des véhicules • Une emprise forestière en croissance sur le territoire du fait d'un manque d'entretien

	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'enfrichement des coteaux - Maintenir des espaces tampon entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et forestiers - Élaborer un Projet Alimentaire Territorial pour développer les circuits courts - Permettre le fonctionnement des activités forestières dans les espaces forestiers 	<p>des coteaux agricoles, d'où une perte progressive d'espaces agricoles</p>
<p>2.6 Poursuivre la politique d'aménagement touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les principes d'urbanisation en zone de montagne pour le développement des activités touristiques dans les hameaux - Anticiper les besoins de développement ou de transformation des sites touristiques spécifiques : Gounefay, Golf des Etraches, Le Tillau, ...) - Valoriser les itinéraires touristiques ou de loisirs existants ou à créer, en s'appuyant sur les richesses patrimoniales et paysagères du territoire, en respectant l'environnement d'insertion - Accompagner la mise en œuvre du Contrat de Station CCGP-CCLMHD 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire en zone de montagne présentant des espaces naturels et paysagers d'intérêt • Une proximité à la station de ski de Métabief et une attractivité touristique véhiculée par l'image du Haut-Doubs • Un positionnement touristique « vert-bleu-blanc ». Des possibilités de pratique du ski aux Granges-Narboz et à Pontarlier • Un tourisme urbain et vert en plein déploiement • Une offre de restauration et d'hébergement à consolider
<p>3. <u>Les polarités et les déplacements</u></p>		
<p>3.1 Répondre aux besoins des habitants</p>	<p>3.1.1 Intégrer des services et équipements de proximité dans les communes rurales et les pôles d'appui</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les intentions projets et en cours : création d'une maison de santé à Houtaud, création de logements adaptés au vieillissement dans les villages, poursuite du développement des micro-crèches intercommunales <p>3.1.2 Accueillir les équipements structurants dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les projets d'amélioration, mutation ou renouvellement des équipements d'intérêt collectif : médiathèque et piscine à Pontarlier, centre nautique intercommunal, projet d'hébergement pour public spécifique à Doubs, ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Des évolutions sociétales en cours qui modifient les besoins des populations en place et à venir • Une offre de services et d'équipements de rayonnement supra-territoriale concentrée à Pontarlier, et secondairement sur Doubs et Houtaud • Des communes rurales moins dotées en équipements mais assurant souvent un service de proximité (mairie, équipements sportifs et de loisirs, écoles, ...)

	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une réserve foncière pour les équipements d'importance non-compatibles avec un accueil en tissu urbain mixte - Accompagner le déplacement de l'aire sédentaire des gens du voyage 	
<p>3.2 Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire</p>	<p>3.2.1 Améliorer les offres de déplacements régionaux et transfrontaliers alternatives à la voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'offre ferroviaire du territoire - Soutenir les projets de liaisons bus d'échelle régionale et vers la Suisse - Poursuivre le développement des aires de covoiturage à l'échelle du Grand Pontarlier <p>3.2.2 Améliorer les infrastructures routières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir et accompagner le réaménagement de la RN57 au sud de Pontarlier - Permettre la création d'une voie nouvelle entre le carrefour des Rosiers et le centre de Pontarlier - Prendre en compte le projet de réaménagement de la traversée du Frambourg - Maintenir l'emplacement réservé au nord d'Houtaud pour permettre la déviation de la RD72 - Améliorer et sécuriser la voirie communale si nécessaire <p>3.2.3 Mettre en place un schéma de déplacements doux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le maillage cyclable et piéton du pôle urbain Pontarlier-Doubs - Aménager des cheminements doux à l'échelle de chaque commune pour améliorer l'accessibilité des centralités - Aménager des liaisons douces d'interconnexion entre les différentes communes de la plaine de l'Arlier - Développer des itinéraires de loisirs - Réaménager les intersections problématiques : RN57 au croisement de la RD72 (Pontarlier-Houtaud) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire traversé par la RN57, axe d'échelle européenne Metz-Lausanne • Une porte d'entrée vers la Suisse, par le biais de La Cluse-et-Mijoux • Des flux de circulation conséquents générant des nuisances sur l'ensemble du réseau routier et pour le cadre de vie • Une taille d'agglomération ne permettant pas le développement des transports urbains collectifs • Un territoire de montagne souvent enneigé limitant les possibilités de déplacement actifs une partie de l'année • Un grand nombre d'actifs transfrontaliers qui se déplacent en voiture individuelle et participent à la congestion des axes routiers locaux • Des actifs travaillant sur le territoire souvent contraints d'habiter à l'extérieur du territoire • La majorité des déplacements réalisés en voiture, et un fort taux de motorisation des ménages • Un enjeu de réduction du recours à la voiture individuelle pour favoriser la transition énergétique du territoire • Un phénomène de périurbanisation qui tend à éloigner les populations des commerces, services, équipements et des emplois • Des enjeux de développement et de sécurisation des itinéraires de déplacements piétons et cyclables notamment pour répondre aux besoins de déplacement des captifs • Des points d'intérêt touristique et de loisirs à rendre accessibles pour valoriser le cadre de vie

	<ul style="list-style-type: none"> - Retraiter les traversées de villes et de villages, et les traversées d'obstacles urbains (voie ferrée, rivière Doubs, routes classées à grande circulation, ...) <p>3.2.4 Valoriser les espaces urbains autour des nouvelles coulées vertes, voies douces et des gares ou pôles d'échanges multimodaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la vocation résidentielle aux abords des itinérances cyclables, en anticipant les rapports de proportion dans les volumes et hauteurs bâties à leurs pourtours - Densifier les espaces proches de la gare ferroviaire de Pontarlier <p>3.2.5 Les transports urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re-questionner la mise en œuvre d'un service de Transport à la Demande à l'échelle intercommunale 	
4. Les qualités écologiques et paysagères		
<p>4.1 Les principes de préservation des qualités écologiques du territoire</p>	<p>4.1.1 La valorisation des deux axes bleus majeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre le schéma Trame Verte et Bleue du Doubs : aménagements à Pontarlier, à Doubs) - Préserver les espaces nécessaires au Drugeon, notamment dans les traversées urbaines - Protéger et valoriser les abords des cours d'eau <p>4.1.2 La préservation des espaces naturels remarquables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger de l'urbanisation la plaine du Drugeon, les versants de la cluse, les milieux humides associés au nord du Doubs - Maintenir des espaces de transition avec ces secteurs pour limiter les incidences <p>4.1.3 La préservation des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des corridors écologiques non artificialisés entre les principaux milieux naturels <p>4.1.4 La valorisation des clairières et des pré-bois</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire traversé par deux cours d'eau majeurs : le Doubs et le Drugeon • Des richesses écologiques liées à la diversité des milieux naturels du territoire, jouant un rôle dans le réseau écologique d'échelle régionale • Plusieurs massifs forestiers et naturels encadrant le territoire, nécessitant de maintenir des liaisons pour le déplacement de la faune terrestre • Peu d'espaces verts publics sur le pôle urbain Pontarlier-Doubs, accentuant les impacts de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain • Un développement urbain réalisé au contact direct de milieux sensibles, nuisant au bon fonctionnement des espaces naturels et pouvant exposer la population à des risques et nuisances : chute d'arbre, ombre, passage d'engins agricoles à proximité des habitations, etc. • Des structures agronaturelles qui participent aux bonnes transitions entre espaces urbanisés et naturels : haies, arbres isolés, bosquets, pré-bois, ...

	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les clairières et les pré-bois <p>4.1.5 Le maintien de la fonctionnalité écologique des boisements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de larges espaces ouverts entre lisières forestières et nouvelles ouvertures à l'urbanisation (30 mètres) - Travailler les transitions en maintenant des espaces ouverts en retrait des constructions <p>4.1.6 La réduction des emprises sur les espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des espaces de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés - Renforcer la trame verte et bleue à l'échelle du pôle urbain : préserver les milieux alluviaux du Doubs, améliorer la connexion des affluents avec le Doubs, le Lavaux et le Toulombief, s'appuyer sur le Chemin du Train pour structurer la trame verte urbaine, renforcer le maillage en espaces verts publics via les nouveaux aménagements, préserver les éléments boisés ponctuels, maintenir de larges espaces ouverts en lisière des forêts du Laveron et de Montueure, garantir la continuité écologique entre les montagnes et la plaine du Dugeon en maintenant des coupures vertes 	
<p>4.2 Les principes de préservation des qualités paysagères du territoire</p>	<p>4.2.1 Préconisations paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poser des limites fermes à l'urbanisation pour stopper l'étalement urbain - Préserver ou rétablir des coupures vertes entre les villages et entre les hameaux - Veiller à la qualité d'insertion paysagère du développement urbain dans le site d'inscription originel des villages - Maintenir et valoriser la nature dans les villes et villages - Protéger et valoriser les paysages de La Cluse-et-Mijoux et du château de Joux <p>4.2.2 Préconisations urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des formes urbaines et villageoises cohérentes 	<ul style="list-style-type: none"> • Une identité patrimoniale et paysagère marquée par l'activité agricole : fermes comtoises, larges espaces ouverts, prairies et clairières, ... • De fortes co-visibilités paysagères du fait du site d'insertion du territoire : plaine de l'Arlier entourée de côtes et de monts • Des menaces exercées par l'urbanisation : construction en coteaux, mitage au niveau de la plaine, étalement urbain des zones résidentielles et d'activité économique, axes de transport routiers, conurbations, ... • Une banalisation des formes urbaines et architecturales : développement pavillonnaire « générique », multiplication des constructions étrangères à la région, généralisation des lotissements déconnectés des centralités historiques, disparition des fermes comtoises,

	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des formes d'habitat mieux organisées : espaces privatifs, limitation des vis-à-vis, regroupement des espaces libres, ... - Adapter les formes urbaines aux enjeux bioclimatiques - Anticiper sur les possibilités de densification à long terme 	<p>densification peu encadrée génératrice de conflits de voisinage, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des enjeux d'adaptation des formes urbaines et architecturales au changement climatique : limitation des déperditions thermiques, maintien d'espaces perméables, inscription des quartiers urbanisés dans la trame verte et bleue, bioclimatisme, ...
5. La prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement		
<p>5.1 L'approvisionnement en eau potable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la mise en œuvre de solutions aux problématiques d'approvisionnement en eau potable : mise en service de nouveaux puits, renouvellement de la canalisation entre le lac de Saint-Point et Pontarlier, interconnexions de sécurisation, amélioration des rendements des réseaux de distribution, développement de ressources alternatives, mise en œuvre de mesures d'économies d'eau - Conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la programmation et à la réalisation effective des travaux - Protéger les captages d'eau potable et leurs aires d'alimentation - Limiter le développement d'activités polluantes en amont hydraulique des captages d'eau potable - Mettre en place un Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire fortement dépendant des sensibilités environnementales • Une ressource en eau fragile, jouant un rôle pour l'ensemble du bassin de vie, bien au-delà du territoire intercommunal • Des risques naturels localisés : inondation, dolines, glissements de terrain, retrait/gonflement des argiles, ... • Des milieux naturels sensibles : Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, périmètres de captage en eau potable, ...
<p>5.2 Des orientations pour assurer la transition énergétique</p>	<p>5.2.1 Réduire les consommations énergétiques liées aux constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étendre la dynamique de réhabilitation du bâti ancien au centre historique de Pontarlier et aux zones commerciales et industrielles vieillissantes - Faire respecter les principes de construction bioclimatique et veiller à une densification adaptée dans les opérations de construction neuve <p>5.2.2 Réduire les consommations énergétiques liées aux déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les alternatives à la voiture individuelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Des dynamiques de réhabilitation du bâti ancien engagées (OPAH sur Pontarlier) mais à poursuivre et à développer sur l'ensemble du territoire • Des enjeux d'adaptation au changement climatique • Un développement urbain et architectural qui ne prend pas en compte les effets du réchauffement climatique (densification non organisée, raréfaction des espaces perméables, orientation des bâtiments non encadrée, développement majoritairement individuel pur, ...) • Un très fort taux de motorisation et un usage de la voiture surreprésenté par rapport aux autres modes de déplacements

	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le covoiturage - Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire <p>5.2.3 Renforcer la production d'énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rentabiliser le réseau de chaleur PREVAL en veillant au raccordement des opérations de renouvellement urbain ou lors de l'aménagement de nouveaux secteurs à urbaniser - Développer la production d'énergie renouvelable photovoltaïque en toitures sur le bâti résidentiel, agricole, économique, et les équipements publics - Développer le photovoltaïque au sol en respect des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles - Développer la filière bois-énergie en permettant l'accueil d'entreprises d'exploitation du bois et en accompagnant la mise en place de chaufferies bois - Accompagner le développement de la méthanisation - Développer la production d'énergies hydroélectriques en respect des enjeux environnementaux - Éviter le développement éolien et la géothermie profonde en raison des enjeux paysagers et liés à la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Une ressource en bois importante peu valorisée pour la production d'énergie et de chaleur • Des cours d'eau propices au développement de microcentrales hydroélectriques mais d'importants enjeux de continuités écologiques à prendre en compte • Un potentiel de production d'énergie photovoltaïque à valoriser pour limiter le recours aux énergies fossiles • De nombreux élevages et cheptels propices au développement de petites unités de méthanisation • Une fragilité de la nappe de l'Arlier qui limite les possibilités de développement de la géothermie profonde • Des covisibilités paysagères à l'échelle du territoire et des sites touristiques majeurs (château de Joux) rendant peu propice le développement du grand éolien
<p>5.3 La prise en compte des risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les champs d'expansion des crues du Doubs, du Drugeon et de leurs affluents - Réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux aménagements - Désimperméabiliser les sols dans le cadre de la requalification des zones industrielles et artisanales - Optimiser la gestion des eaux puviales - Prendre en compte les risques de mouvement de terrain - Prendre en compte les dispositions du PPRi du Doubs 	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs naturels et urbains concernés par la présence de risques divers : inondations, mouvements de terrain, ... • Un PPRi concernant le Doubs à prendre en compte • Des zones industrielles et artisanales existantes marquées par un fort degré d'imperméabilisation des sols • Un développement urbain qui s'est parfois fait au contact des cours d'eau, augmentant l'exposition des populations aux risques et accentuant les problématiques d'infiltration et de pollution des eaux
<p>5.3 La réduction des sources de</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les nouvelles sources de pollutions ou de nuisances et se prémunir contre celles existantes 	<ul style="list-style-type: none"> • De fortes sensibilités environnementales, notamment en matière de ressource en eau, qui nécessitent une vigilance

<p>pollutions et de nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un traitement des eaux usées efficace et suffisant - Mettre en œuvre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées - Accompagner les travaux de mise à niveau de la STEP de Doubs - Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RN57 et de la RD72 en limitant la création d'établissements et habitations à destination de personnes sensibles et en prévoyant des modalités de construction adaptées - Poursuivre les politiques de gestion des déchets - Prendre en compte les activités d'extraction de matériaux (carrières de Houtaud et de Chaffois, gravières à Vuillecin, Dommartin, Doubs) - Accompagner le projet de réhabilitation de la gravière de Vuillecin 	<p>renforcée sur les conditions de développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des capacités de traitement des eaux usées limitantes, à mettre à niveau pour accompagner l'accueil de nouvelles populations • D'importantes nuisances liées au trafic sur la RN57 et sur la RD72, créant des enjeux d'adaptation de l'urbanisation à leurs abords • Des enjeux d'accompagnement de la mise en œuvre de la TEOMI • Des carrières bénéficiant d'autorisations d'exploitation jusqu'en 2038 (Houtaud) et 2030 (Chaffois)
--	---	---

1.2 LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le PLUi, document unique à l'échelle des 10 communes, succède à :

- 7 PLU (Pontarlier, Doubs, Chaffois, Houtaud, Granges-Narboz, La Cluse-et-Mijoux, Verrières-de-Joux)
- 2 POS (Dommartin, Vuillecin)
- 1 Carte communale (Sainte-Colombe).

L'élaboration du PLUi a conduit à une harmonisation des règles applicables à l'échelle des 10 communes du territoire, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédemment applicables sur le territoire. La justification des choix effectués pour l'élaboration des nouvelles règles applicables est exposée ci-après, en respect de l'article R151-2 du code de l'urbanisme.

1.2.1 Méthode d'élaboration du règlement

Le règlement écrit a été élaboré avec les élus et les partenaires publics associés, conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Le zonage a été travaillé conformément à l'article L151-9, en délimitant les zones agricoles, naturelles et forestières à protéger et les zones urbaines, ainsi que les sous-secteurs de chacune de ces grandes typologies.

Le contenu du règlement a été travaillé en parallèle du zonage pour faire ressortir les objectifs directeurs de chaque secteur et guider les choix à l'occasion du zonage. Il a ensuite été progressivement enrichi et affiné au cours de réunions de travail dédiées et de plusieurs séries de rencontres communales.

1.2.2 Les dispositions générales

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le PLUi de la CC du Grand Pontarlier identifie des secteurs ou éléments ponctuels ou linéaires soumis à des prescriptions particulières du règlement, en respect des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ces « sur-trames » à portée réglementaire sont distinctes des zonages U, AU, A, N et les prescriptions qui leur sont associées se surimposent aux règles des zones et sous-secteurs. Ce choix a été établi en réponse à la nature des éléments et espaces couverts par les sur-trames, homogène quel que soit le secteur, et leur répartition diffuse sur le territoire, quel que soit le type de zone contenant l'élément ou l'espace.

Les éléments à préserver en application de l'article L151-19 ont été identifiés sur leur intérêt patrimonial et paysager, culturel, architectural et historique, en réponse aux objectifs du PADD en matière de protection des paysages et des patrimoines (chapitres 1.6 « Préserver le patrimoine bâti de qualité » et 4 « les qualités écologiques et paysagères »).

Sont soumis à prescriptions particulières les éléments suivants :

- « Patrimoine ponctuel à préserver » : il s'agit des bâtiments et éléments patrimoniaux remarquables qui jouent un rôle spécifique pour l'animation du cadre de vie et dans la définition de l'identité territoriale, non protégés au titre des Monuments Historiques : ferme comtoise, mur en pierre patrimonial, calvaire, puits, pont en pierre, ... Les prescriptions d'ordre général (interdictions de démolition ou de dénaturation) sont prévues dans les dispositions générales du règlement et précisée dans les « fiches patrimoine » établies individuellement pour chaque élément et annexées au volet réglementaire du PLUi. Représentant une valeur ajoutée au regard du cadre de vie, la préservation de ces éléments constitue un objectif s'inscrivant en faveur de l'intérêt général.

- « Arbre remarquable » : il s'agit des arbres situés sur l'espaces public ou privé mais qui participent à la qualité du cadre de vie par leur rôle paysager à l'échelle de la ville ou du village. Une marge de recul est imposée par rapport à leur houppier ; leur abattage est soumis à conditions et doit être précédé du dépôt d'une déclaration préalable.
- « Alignement d'arbres » : il s'agit des éléments qui jouent un rôle pour la biodiversité et dans l'animation des paysages urbains, agricoles et naturels, dans une logique de valorisation du cadre de vie et donc en faveur de l'intérêt général. Leur suppression est permise sous conditions précisées dans le règlement, notamment si l'état sanitaire de l'élément ou les risques pour la sécurité des biens et des personnes le nécessitent ou lors de travaux nécessaires à la création d'équipements d'intérêt collectif.

Les éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme répondent aux objectifs du PADD notamment cités aux chapitres 4 « Les qualités écologiques et paysagères » et 5 « la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement ». Sont identifiés et soumis à prescription, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- « Bosquet, haie, ripisylve » : il s'agit des éléments naturels jouant un double rôle paysager et environnemental fort. Ils participent à la lutte contre le changement climatique en créant des îlots de fraîcheur. Ils participent également à l'amélioration de la qualité de l'eau par le rôle de filtration naturelle des eaux de ruissellement, et constituent des lieux d'accueil pour la biodiversité faunistique et floristique. Leur préservation représente donc un enjeu fort pour le territoire et ses populations.
- Les « abords des cours d'eau » et les « zones humides » font l'objet de prescriptions veillant à éviter au maximum leur dénaturation ou leur artificialisation, de par leur rôle dans l'accueil de biodiversité ;
- « Atlas des zones inondables » : les zones inondables issues de l'AZI sont identifiées au document graphique et font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit dans le respect des objectifs de limitation de l'exposition des populations aux risques. Elles correspondent aux espaces recensés dans l'atlas des zones inondables de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Les constructions et aménagements y sont soumis à conditions, la règle générale étant leur inconstructibilité. Des constructions anciennes existant déjà dans ces secteurs, le règlement leur prévoit une possibilité d'évolution raisonnée (extension, reconstruction à l'identique après sinistre, respect de la cote de référence, ...). Il a été fait le choix de traiter ces zones de risque en sur-trame, puisque pouvant concerner l'ensemble des zones urbaines, agricoles et forestières. La règle étant identique quelle que soit la zone concernée, ce choix permet de ne pas alourdir inutilement la lecture et la compréhension du règlement écrit.

Prescriptions linéaires :

	Nombre d'éléments	Longueur en mètres	Longueur en km
alignement d'arbres	93	7 163	7,1
façades et volumes à préserver	18	1 432	1,4
haie, ripisylve	414	62 324	62,3
mur, muret à protéger	2	94	0,1

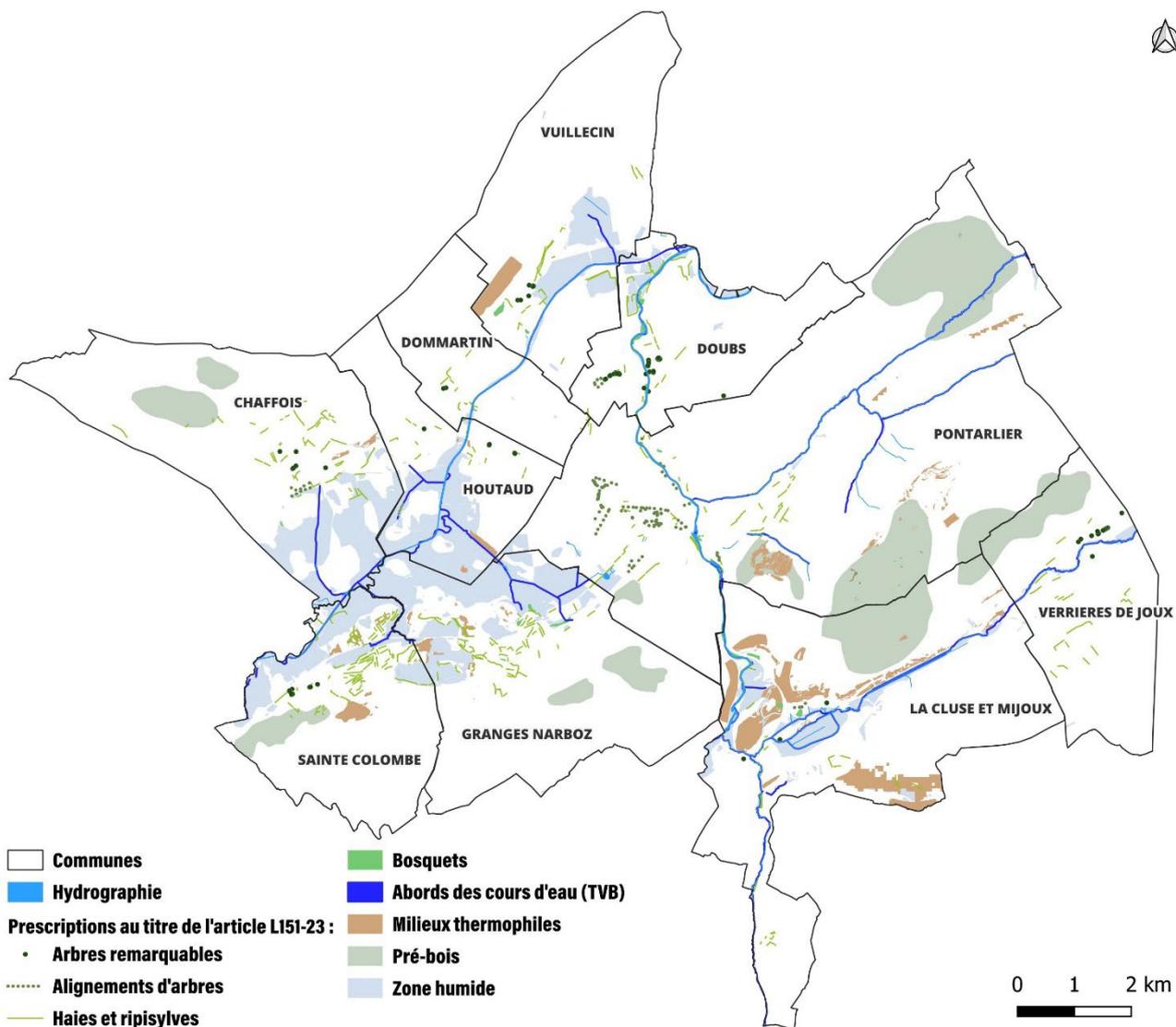
Prescriptions ponctuelles :

	Nombre d'éléments
Arbre remarquable	79
Patrimoine à préserver	153

Prescriptions surfaciques :

	Nombre d'éléments	Surface en m ²	Surface en ha
Pré-bois	10	12 096 971	1 209,7
Milieu thermophile	203	3 036 654	303,7
Ensemble bâti d'intérêt	4	79 778	8,0
Bâtiment à vocation de changement de destination	22	11 641	1,2
Bosquet	25	251 224	25,1
Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue - abords des cours d'eau		743 501	74,4
Zone humide		11 365 516	1 136,6
Atlas des zones inondable		1 694 587	169,5

La carte ci-dessous permet de visualiser la localisation des éléments de la TVB bénéficiant d'une protection réglementaire dans le règlement graphique du PLUi-H.



EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés ont été identifiés sur le document graphique, en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ils se justifient au regard de plusieurs besoins d'intérêt général :

- Création ou extension de voiries et d'espaces de stationnement, notamment pour la création de cheminements piétons et cyclables en réponse aux objectifs du PADD en matière de déplacements et de tourisme (chapitre 3 « Les polarités et les déplacements » et chapitre 2.6 « Poursuivre la politique d'aménagement touristique ») ;
- La réalisation d'ouvrages et installations publics, notamment : extension d'équipements scolaires, agrandissement de cimetières, agrandissement de STEP, ... conformément aux objectifs du PADD fixés en chapitres 3.1 « Répondre aux besoins des habitants » et 5 « La prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement » ;

Au total, ce sont 20ha concernés par des emplacements réservés, répartis comme suit selon la zone dans laquelle ils sont inscrit :

Étiquettes de lignes	Somme de Surface (ha)
A	10,54
AU	1,81
N	2,45
U	5,19
Total général	20,00

Liste des ER inscrit au PLUi-H :

NUM ER	COMMUNE	ZONE PLUi	DETAIL	BENEFICIAIRE	Surface (m²)
ER 1	CHAFFOIS	U	Amorce de voie vers la zone naturelle permettant d'envisager à terme une liaison au minimum piétonne vers la zone IAU "En Bain"	Commune de Chaffois	89,90
ER 2	CHAFFOIS	U	Amorce de voie vers la zone 1AU "En Boin" permettant de boucler la rue de Pré Martin avec la rue de Boin	Commune de Chaffois	234,75
ER 1	DOMMARTIN	U	Accès/extension de la zone UE « mairie – église »	Commune de Dommartin	1558,13
ER 2	DOMMARTIN	AU	Accès à la zone 2AU « Au village »	Commune de Dommartin	12,84
ER 2	DOMMARTIN	U	Accès à la zone 2AU « Au village »	Commune de Dommartin	181,76
ER 3	DOMMARTIN	U	Accès/extension de la zone UE « Cimetière »	Commune de Dommartin	2334,51
ER 4	DOMMARTIN	A	Tracé Déviation Route Départementale n°72	Conseil Départemental du Doubs	26024,48

ER 4	DOMMARTIN	U	Tracé Déviation Route Départementale n°72	Conseil Départemental du Doubs	8908,05
ER 5	DOMMARTIN	AU	Accès à la zone 1AU « Charrières sud »	Commune de Dommartin	716,61
ER 6	DOMMARTIN	AU	Accès à la zone 1AU « Source de la Doye »	Commune de Dommartin	702,88
ER 7	DOMMARTIN	AU	Espace vert et parking, avec accès à la centralité	Commune de Dommartin	4280,45
ER 7	DOMMARTIN	U	Espace vert et parking, avec accès à la centralité	Commune de Dommartin	728,96
ER 1	DOUBS	U	Extension de la STEP	Communauté de Communes du Grand Pontarlier	9568,24
ER 10	DOUBS	U	Aménagement de piste cyclable	Commune de Doubs	555,21
ER 11	DOUBS	A	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	3283,69
ER 12	DOUBS	A	Aménagement du carrefour	Commune de Doubs	16650,80
ER 12	DOUBS	N	Aménagement du carrefour	Commune de Doubs	15702,70
ER 13	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	812,58
ER 2	DOUBS	N	Passerelle sur le Doubs pour modes doux et sa liaison avec la voie publique	Commune de Doubs	216,45
ER 2	DOUBS	U	Passerelle sur le Doubs pour modes doux et sa liaison avec la voie publique	Commune de Doubs	346,31
ER 3	DOUBS	A	Jonction entre la rue de la Grande Oie et l'ancienne N7	Commune de Doubs	174,16
ER 3	DOUBS	U	Jonction entre la rue de la Grande Oie et l'ancienne N7	Commune de Doubs	1634,26
ER 4	DOUBS	A	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	7676,65
ER 5	DOUBS	U	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	1314,90
ER 6	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	240,86
ER 7	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	596,80

ER 8	DOUBS	U	Elargissement voirie	Commune de Doubs	101,90
ER 9	DOUBS	U	Aménagement de piste cyclable	Commune de Doubs	787,94
ER 1	GRANGES-NARBOZ	A	Agrandissement du cimetière	Commune de Granges-Narboz	3672,77
ER 2	GRANGES-NARBOZ	A	Création d'une voie douce	Commune de Granges-Narboz	808,42
ER 3	GRANGES-NARBOZ	A	Aménagement de voirie	Commune de Granges-Narboz	2456,76
ER 4	GRANGES-NARBOZ	U	Projet de résidence seniors	Commune de Granges-Narboz	1389,28
ER 5	GRANGES-NARBOZ	U	Projet de résidence seniors	Commune de Granges-Narboz	2155,60
ER 6	GRANGES-NARBOZ	U	Elargissement de la voirie	Commune de Granges-Narboz	185,91
ER 1	HOUTAUD	A	Report du tracé de la future déviation	Conseil Départemental du Doubs	25715,59
ER 1	HOUTAUD	N	Report du tracé de la future déviation	Conseil Départemental du Doubs	7563,79
ER 10	HOUTAUD	A	Amorce existante d'une voie douce vers Pontarlier	Commune de Houtaud	1069,95
ER 11	HOUTAUD	AU	Création d'un bouclage de la zone 2AU sur Rue des Champs Jolis	Commune de Houtaud	802,89
ER 12	HOUTAUD	U	Création d'un cheminement piéton reliant la Grande rue et la rue du Muguet	Commune de Houtaud	292,34
ER 13	HOUTAUD	U	Emprise réseaux Enedis GRDF	Commune de Houtaud	1105,76
ER 14	HOUTAUD	U	Emprise réseaux Enedis GRDF	Commune de Houtaud	556,99
ER 2	HOUTAUD	AU	Création d'équipement public	Commune de Houtaud	6648,31
ER 3	HOUTAUD	U	Chemin privé qui dessert 5 maisons sur la VC n°2 et CD 72	Commune de Houtaud	959,30
ER 4	HOUTAUD	A	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	1074,46
ER 4	HOUTAUD	N	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	198,63
ER 4	HOUTAUD	U	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	559,68

ER 5	HOUTAUD	A	Création d'une voie douce intercommunale en direction de Chaffois	Communauté de Communes du Grand Pontarlier	4695,88
ER 5	HOUTAUD	N	Création d'une voie douce intercommunale en direction de Chaffois	Communauté de Communes du Grand Pontarlier	38,93
ER 6	HOUTAUD	A	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	1698,32
ER 6	HOUTAUD	U	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	146,19
ER 7	HOUTAUD	A	Création d'une voie douce cyclable/piétons vers Pontarlier	Commune de Houtaud	640,63
ER 7	HOUTAUD	U	Création d'une voie douce cyclable/piétons vers Pontarlier	Commune de Houtaud	353,09
ER 8	HOUTAUD	A	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	1134,76
ER 8	HOUTAUD	U	Création d'une voie douce cyclable/piétons	Commune de Houtaud	588,09
ER 9	HOUTAUD	U	Route d'accès au lotissement Champs du Soleil 2	Commune de Houtaud	583,90
ER 1	PONTARLIER	U	Création de logements à vocation de mixité sociale	Commune de Pontarlier	2042,31
ER 10	PONTARLIER	N	Emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie face à l'hôpital psychiatrique	Commune de Pontarlier	788,06
ER 11	PONTARLIER	A	Emplacement réservé pour le réaménagement de la rue Toussaint Louverture	Commune de Pontarlier	152,30
ER 11	PONTARLIER	AU	Emplacement réservé pour le réaménagement de la rue Toussaint Louverture	Commune de Pontarlier	4856,32
ER 11	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour le réaménagement de la rue Toussaint Louverture	Commune de Pontarlier	1485,70
ER 12	PONTARLIER	A	Aménagement d'une voie modes doux	Commune de Pontarlier	1157,44
ER 13	PONTARLIER	A	Aménagement d'une voie modes doux	Commune de Pontarlier	1489,76

ER 14	PONTARLIER	U	Création d'une réserve foncière à destination d'équipements publics	Commune de Pontarlier	2224,35
ER 2	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour l'aménagement des berges du Doubs	Commune de Pontarlier	151,30
ER 3	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace public (dont aménagements de voiries et stationnements)	Commune de Pontarlier	264,49
ER 4	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour la création d'un trottoir rue Jean Monnet	Commune de Pontarlier	122,02
ER 5	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour l'aménagement hydraulique des Lavaux	Commune de Pontarlier	60,60
ER 6	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour la création d'un accès à la zone 1AU depuis la rue Colin	Commune de Pontarlier	595,24
ER 7	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton	Commune de Pontarlier	77,54
ER 8	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour la création d'un parking	Commune de Pontarlier	4134,18
ER 9	PONTARLIER	U	Emplacement réservé pour la création d'un accès à la zone 1AU	Commune de Pontarlier	674,83
ER 1	SAINTE-COLOMBE	U	Aménagement du carrefour vers le secteur 1AU	Commune de Sainte-Colombe	434,51
ER 2	SAINTE-COLOMBE	A	Création d'une bande cyclable (5 m)	Commune de Sainte-Colombe	985,89
ER 3	SAINTE-COLOMBE	A	Création d'une bande cyclable (3 m)	Commune de Sainte-Colombe	1510,61
ER 4	SAINTE-COLOMBE	AU	Création d'un accès (3 m) à la zone 1 AU depuis la RD47	Commune de Sainte-Colombe	59,71
ER 4	SAINTE-COLOMBE	U	Création d'un accès (3 m) à la zone 1 AU depuis la RD47	Commune de Sainte-Colombe	95,40
ER 5	SAINTE-COLOMBE	A	Elargissement de voirie	Commune de Sainte-Colombe	115,98

ER 1	VERRIERES-DE-JOUX	AU	Désenclavement zone 1AU "Sur Bugny" (6 m d'emprise)	Commune de Verrières-de-Joux	41,71
ER 1	VERRIERES-DE-JOUX	U	Désenclavement zone 1AU "Sur Bugny" (6 m d'emprise)	Commune de Verrières-de-Joux	164,61
ER 2	VERRIERES-DE-JOUX	U	Désenclavement de la zone UY (6 m d'emprise)	Commune de Verrières-de-Joux	214,44
ER 3	VERRIERES-DE-JOUX	A	Création d'une STEP	Communauté de Communes du Grand Pontarlier	3231,82
ER 1	VUILLECIN	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Vuillecin	271,11
ER 2	VUILLECIN	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Vuillecin	46,43

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont établies dans l'intérêt général, indépendamment de toute relation de voisinage. Elles entraînent des limitations à l'exercice du droit de propriété en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

L'ensemble des servitudes d'utilité publique, impactant le territoire de la communauté de communes, sont répertoriées dans le tableau ci-dessous. Elles font l'objet d'un plan annexé au PLUi-H.

Code	Catégorie des servitudes	Texte de référence	Service gestionnaire
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Code du patrimoine – Titre III, Livre VI (partie législative) Décret 2007-487 du 30 mars 2007	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 7 rue Charles Nodier 25043 BESANCON CEDEX
AC2	Zone de protection des sites classés ou inscrits	L 341-1 à L341-15-1 et R341- 1 et suivants du code de l'environnement	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 7 rue Charles Nodier 25043 BESANCON CEDEX
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales	Articles L112-1 à L112-8, L123-6, L123-7, L 131-4, L131-6, L141-3, R112-1 et suivants, R123-3 et suivants, R131-3 et suivants, R141-4 et suivants du code de la voirie routière	Préfecture du Doubs Conseil Départemental du Doubs Mairie
I3	Servitude relative au transport de gaz naturel	Loi du 15 juin 1906 modifiée (art 12) Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art 35) Décret 67-886 du 6 octobre 1967 (art 1 à 4) Décret 70-492 du 1er juin 1970 modifié (titre I – chapitre III et titre II) Décret 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (art 5 et 29) Loi 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée (art 24)	GRT gaz Région Nord-Est département exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 Mundolsheim cedex
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique	Loi du 15 juin 1906 modifiée (art 12 et 12bis) Loi de finances du 13 juillet 1925 (art 298) Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art 35)	Lignes haute tension RTE/CDIN/SCET 8 rue de Versigny TSA 3007 54608 Villers les Nancy cedex
PM1	Servitude relative au plan de prévention des risques d'inondation du Doubs Amont	Code de l'environnement (art L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R 562-10) Décret 2011-765 du 28 juin 2011	DDT / ERNF / Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

PT1	Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du Code des postes et télécommunications	Agence Nationale des Fréquences
PT2	Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Code des postes et des communications électroniques (art L54 à L56-1 et R21 à R26 et R39) Code de la défense (art L5113-1)	Agence Nationale des Fréquences
T1	Chemins de fer Ligne 875000 Frasne-Verrières de Joux	Loi du 15 juillet 1845 sur la Police des Chemins de Fer (titre 1er : mesures relatives à la conservation des chemins de fer – art 1 à 11) Code la voirie routière (art L123-6 et R 123-3, L114-1 à L114-6, R131-1, R141-1 et suivants)	SNCF Réseau – Direction Régionale Bourgogne Franche-Comté 22 rue de l'Arquebuse CS 17813 21078 DIJON Cedex SNCF Direction Immobilière Territoriale Sud Est Campus Incity 116 cours Lafayette 69003 LYON
T5	Zone de dégagement aéronautique (aérodrome de Pontarlier)	Arrêté ministériel du 22 novembre 1988	Direction Générale de l'Aviation Civile – SNIA – Département Centre et Est-central 210 rue d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY

1.2.3 Le règlement écrit et graphique

Le règlement et ses outils sont déclinés sur les plans de zonage sur lequel sont délimités les différentes zones. Pour le PLUi de la CC du Grand Pontarlier, le projet de zonage comporte 15 plans (format A0) dont 10 plans à l'échelle de la commune, et 5 plans zoomés sur le bourg et les hameaux zonés en U. Il a été choisi de ne pas avoir recours à des plans de secteur.

La délimitation des grandes catégories de zones du règlement a été définie sur les éléments suivants :

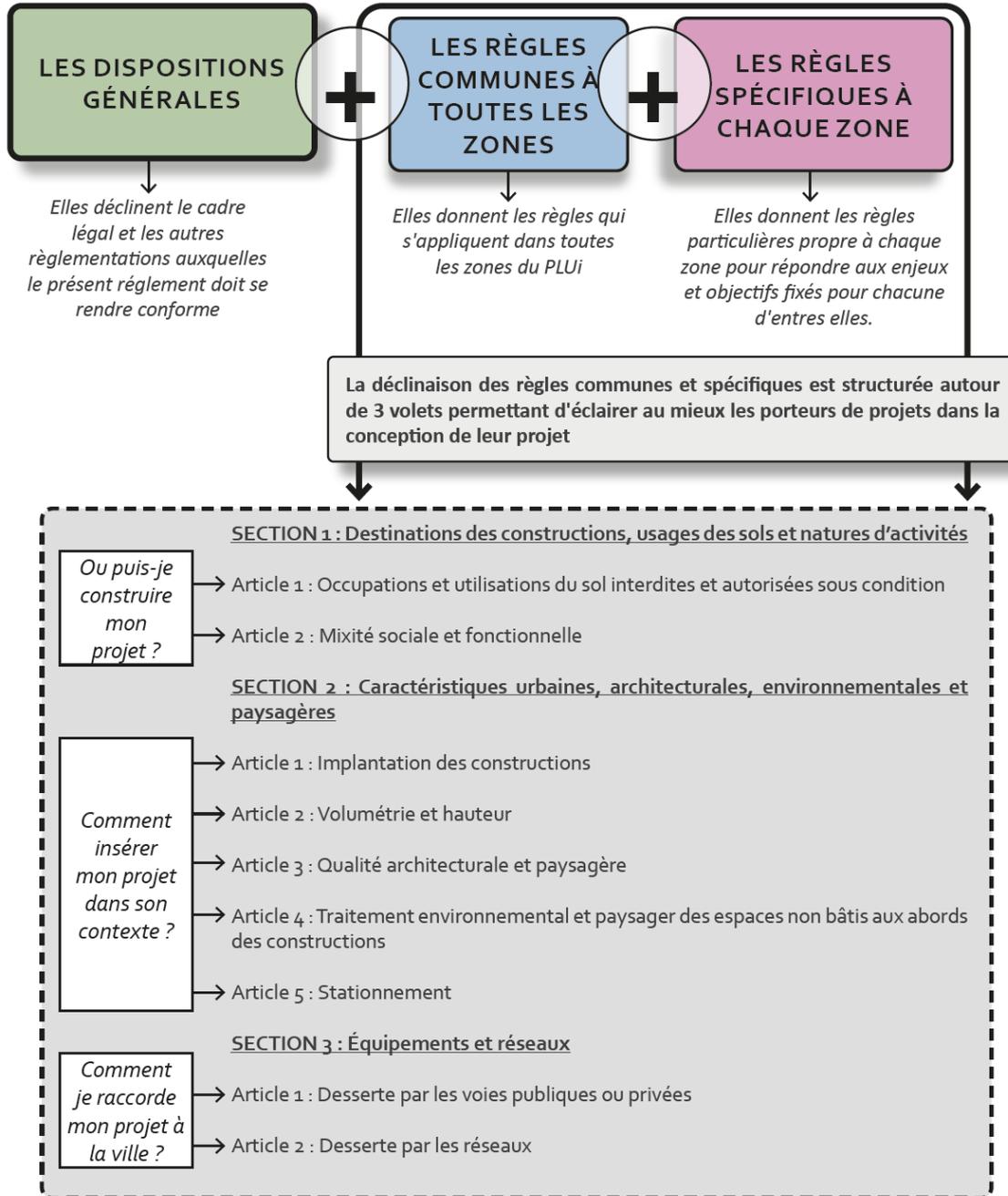
- en zone U : la qualité d'espace urbanisé, affinée selon les caractéristiques urbaines, architecturales, et fonctionnelles de chaque secteur,
- en zone A : la vocation agricole de ces espaces (prairies & pâturages, cultures, ...), précisée selon les enjeux des différents types d'espaces agricoles : valeur écologique, agro-économique, paysagère, ... ainsi que selon leur situation au regard des corridors écologiques à préserver,
- en zone N : le caractère naturel ou forestier des espaces concernés et leur vocation multifonctionnelle éventuelle : activités touristiques et de loisirs, activités extractives, activités forestières, accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables, aires d'accueil des gens du voyage, etc.

Le PLUi intègre la nouvelle forme de règlement (R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme). Pour rappel, la structure du règlement évolue largement par rapport aux POS et aux PLU, antérieurs au 1^{er} janvier 2016.

Pour chaque zone, trois blocs sont conseillés, comme expliqué ci-dessous :



La structure du règlement du PLUi de la CC du Grand Pontarlier est construite de la manière suivante :



Le règlement fixe, pour chaque zone et ses éventuels sous-secteurs, les règles concernant notamment :

- La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, dont l'implantation des constructions (article L151-17 du code de l'urbanisme), et leur aspect extérieur (L151-18),
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions, dont la part minimale de surfaces non artificialisées ou éco-aménageables (L151-22)
- Le stationnement des véhicules motorisés (L151-34).

La constitution des différentes zones du règlement graphique et des règles écrites associées est la suivante :

PLUi-H	CARACTÉRISTIQUES	OBJECTIFS DE LA ZONE	
UA	Centre-ville historique et patrimonial de Pontarlier	<i>Conforter la centralité de Pontarlier et son dynamisme commercial</i>	Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle
UB	Faubourgs et abords du centre-ville de Pontarlier présentant une importante mixité fonctionnelle et une diversité architecturale	<i>Accompagner le renouvellement et la densification des secteurs stratégiques à proximité des services et équipements de la ville-centre</i>	
UC	Centre urbain villageois, assez dense et haut	<i>Garder l'harmonie tout en permettant le renouvellement</i>	
UD	Secteur résidentiel moins dense	<i>Permettre l'évolution des tissus, y compris une densification raisonnable</i>	
UE	Secteur d'équipements publics, de loisirs, sportifs	<i>Permettre l'accueil et le développement des équipements publics et d'intérêt collectif</i>	
UY	Accueil des activités économiques	<i>Délimiter des espaces pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales ou industrielles ne pouvant se glisser dans les zones UA et UB. Fixer la nature des activités accueillies</i>	
UJ	Parcs et jardins	<i>Préserver les silhouettes villageoises et des espaces verts en cœur urbain</i>	
1AU	Terrains à ouvrir à l'urbanisation sous conditions	<i>Secteur desservi par les réseaux et pouvant s'urbaniser dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble à vocation HABITAT</i>	
2AU	Terrains ouvrables à l'urbanisation après modification du PLUi	<i>Prévoir à long terme, pour les secteurs peu ou pas desservis par les réseaux</i>	
2AUy		<i>Secteurs non desservis et qui pourront s'urbaniser dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble à vocation ECONOMIQUE</i>	
A	Zone Agricole , comprenant des sous-secteurs Ap (agricole protégé) et Aa (aérodrome)	<i>Protéger le foncier et permettre le développement des exploitations agricoles, limiter et encadrer le développement des hameaux</i>	
N	Zone Naturelle , comprenant les sous-secteurs, NI (loisirs), NIt (tourisme), Nc (carrières), Np (sensibilité environnementale), Ne (accueil des Gens du Voyage), Nr (production d'ENR)	<i>Protéger les milieux, en particulier les plus riches, n'autoriser que les aménagements modestes pour des activités de loisirs et permettre la poursuite des activités d'extractions, sous conditions</i>	

Favoriser l'architecture bioclimatique, l'intégration des ENR, la biodiversité et la gestion de l'eau sur site

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Cette section détaille les conditions de desserte et de raccordement des constructions aux voies et réseaux urbains pour permettre leur constructibilité, aussi bien dans le cas d'un projet ponctuel que pour des opérations d'aménagement d'ensemble. Ses objectifs sont les suivants :

- S'assurer que la nouvelle construction dispose des accès suffisants pour assurer sa desserte et sa sécurité
- Veiller aux bonnes conditions d'aménagement de la voirie interne aux opérations privées et imposer la réalisation d'itinéraires dédiés aux modes actifs
- Imposer l'utilisation de matériaux de revêtements perméables pour l'aménagement des espaces de stationnement, des accès et voiries internes aux opérations
- Veiller au bon raccordement des constructions au réseau d'eau potable
- Encadrer les conditions de raccordement aux systèmes d'assainissement des eaux usées, réseaux collectifs d'assainissement ou SPANC
- Instaurer des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux à la parcelle
- Remplir les conditions minimales d'éclairage des voies de circulation
- Gérer les réseaux secs
- Faciliter le raccordement des constructions aux réseaux numériques (fibre optique, réseaux THD)
- Prendre en compte les besoins liés à la collecte des déchets et les objectifs de bonne intégration urbaine et paysagère des espaces et équipements de stockage des ordures.

Les dispositions communes à toutes les zones répondent notamment aux objectifs du PADD fixés aux chapitres 3.2 « Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire », 5.1 « L'approvisionnement en eau potable » et 5.4 « La réduction des sources de pollutions et de nuisances ».

INTENTION ET VOCATION DES ZONES URBAINES (U)

La définition du règlement des zones urbaines (U) s'est appuyée sur une analyse fine de la typo-morphologie du tissu bâti et une nécessaire distinction entre la forme bâtie des centralités urbaines et villageoises, des hameaux, et des zones de développement récentes (secteurs pavillonnaires notamment).

Des distinctions se sont avérées nécessaires à établir au travers du zonage, pour prendre notamment en compte la vocation des différentes zones urbaines, dans une logique de cohérence d'aménagement et de prise en compte des compatibilités de cohabitation des différentes fonctions urbaines.

Ont ainsi été différenciées les zones urbaines à vocation mixte (UA, UB, UC), résidentielle (UD), d'espaces verts urbains (UJ), à vocation économique et commerciale (UY), à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif (UE). Ces choix s'inscrivent notamment en réponse aux objectifs du PADD en matière de préservation des qualités patrimoniales et paysagères du territoire, d'accueil prioritaire des activités économiques en tissu bâti mixte, de développement économique industriel, artisanal et commercial, de développement des équipements en réponse aux besoins des habitants.

De surcroît, les caractéristiques morphologiques urbaines (implantation par rapport à la rue, alignements, rapport aux limites séparatives, types de clôtures, ...) et architecturales (volumes bâtis, hauteurs, aspect des façades, des toitures, ...) ont été déterminantes dans la définition des différentes zones, de manière à répondre aux objectifs du PADD en matière de respect des qualités urbaines et architecturales locales.

Zone UA

La zone UA correspond au cœur historique de Pontarlier, présentant des qualités urbaines et architecturales de centre-bourg à préserver, notamment au regard de l'implantation des bâtiments sur les emprises publiques, la densité bâtie, la hauteur des constructions. Elle présente une forte diversité fonctionnelle, jouant un rôle résidentiel essentiel pour l'accueil de petits ménages et de populations spécifiques, notamment captives, au plus près d'une offre riche en commerces, services et équipements. Elle permet également d'accueillir de nombreux emplois, majoritairement tertiaires.

La zone UA a été étendue, en comparaison du précédent PLU de Pontarlier, au nord du centre historique (rue de Besançon, rue du Moulin Parnet, ...) comme au sud (début du faubourg Saint-Etienne) pour favoriser la densification de ces secteurs jouant un rôle majeur à l'échelle de la ville et permettant le desserrement des fonctions urbaines principales de Pontarlier.

Le règlement écrit qui lui est associé vise à préserver cette diversité fonctionnelle et à protéger les qualités urbaines et architecturales qui lui sont propres et qui participent à son attractivité résidentielle, touristique et économique :

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<ul style="list-style-type: none">• Vocation dominante résidentielle affirmée• Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics• Activités tertiaires autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'environnement urbain• Activités forestières et agricoles interdites• Activités industrielles et entrepôts interdits• Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les fonctions de centralité urbaine	<ul style="list-style-type: none">• Préservation de la mixité fonctionnelle de la centralité urbaine de Pontarlier et consécration de son rôle d'accueil de populations diversifiées• Maintien de possibilités d'accueil des activités économiques compatibles avec une implantation en tissu urbain mixte• Développement et évolution des équipements d'intérêt collectif pour rapprocher la population des services et équipements• Interdiction des activités qui n'ont pas leur place dans une centralité à dominante résidentielle, qui pourraient notamment générer des risques et nuisances
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none">• Créer 20% de logements en accession aidée ou en locatif aidé pour toute opération d'au moins 10 logements	<ul style="list-style-type: none">• Permettre l'accueil des populations précaires et prioritaires• Assurer l'équilibre social de la politique du logements
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		
Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none">• Alignement sur rue ou respect des retraits dominants• Implantation obligatoire sur limite(s) séparative(s)• Bande de constructibilité secondaire imposant un recul par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none">• Respecter les caractéristiques urbaines traditionnelles du centre de Pontarlier• Favoriser des opérations denses en cœur de ville pour renforcer les capacités d'accueil des populations au plus près des emplois et des fonctions urbaines répondant à leurs besoins• Permettre une densification raisonnée des fonds de parcelle et des cœurs d'îlots en imposant des

		espaces de respiration entre les bâtiments
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas contraindre les capacités de densification de l'espace urbain central présentant un parcellaire très contraint
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • 12,5 mètres à l'égout de toiture et 18 mètres au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les hauteurs bâties du patrimoine existant pour limiter les impacts des constructions neuves ou réhabilitations sur la qualité paysagère et architecturale du lieu
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie sobre • Toitures similaires à l'existant : pente entre 35° et 45°, couleurs des couvertures et aspect des ouvertures adaptées au contexte patrimonial • Aspect des constructions similaires à l'existant : façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Petits équipements de production d'énergie éolienne interdits • Clôtures non obligatoires, recherche de cohérence avec l'existant, préservation des clôtures patrimoniales existantes • Préservation prioritaires des arbres existants sur le site • Aménagement des espaces libres avec des matériaux perméables 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les qualités urbaines et architecturales du centre historique de Pontarlier • Conserver les propriétés intrinsèques de l'architecture traditionnelle (notamment toitures et ouvertures adaptées aux conditions météorologiques) • Limiter les nuisances liées aux dispositifs techniques dans un milieu urbain dense • Préserver la trame verte urbaine et lutter contre l'imperméabilisation des sols
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés modérées pour l'habitat et les autres fonctions urbaines (hors réhabilitation et création de surface plancher supplémentaires dans les volumes existants) • Normes de stationnement vélos et poussettes renforcées 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la réalisation des opérations de réhabilitation et de changement d'usage des constructions dans un contexte foncier contraint • Prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour limiter le stationnement gênant sur l'espace public, en prenant en compte le taux de motorisation des ménages du territoire • Favoriser les modes actifs et faciliter le recours au vélo dans les espaces urbains

Zone UB

La zone UB correspond aux faubourgs et aux abords du centre-ville de Pontarlier. Elle regroupe des espaces également très denses, du fait de volumes et de hauteurs bâties importants. Bien que moins dotés en commerces, services et équipements que le centre historique, ils possèdent la même vocation mixte notamment résidentielle, commerciale, de services et d'équipements. Les faubourgs accueillent également un nombre d'emplois conséquents qu'il convient de conforter.

L'organisation du secteur autour de grands axes de communication en étoile permet le développement de hauteurs bâties conséquentes, apportant une qualité urbaine au travers des proportions entre hauteurs bâties et largeur des voies les supportant. Toutefois, la morphologie urbaine diffère de celle des zones UA par une implantation plus lâche que celle du centre-ville, mais toutefois adaptée à la constitution de fronts urbains typiques des faubourgs et favorisant la densification horizontale de ces espaces stratégiques, au même titre qu'une densification verticale par augmentation des hauteurs bâties jusqu'alors autorisées (la qualité patrimoniale étant moins forte en zones UB qu'en zone UA, et générant peu d'impacts visuels sur les paysages du fait d'une localisation en retrait du centre).

La distinction d'un sous-secteur UBa vise à préserver d'une densification trop importante les espaces les moins propices à recevoir celles-ci, en particulier : secteurs en retrait des grands axes routiers, secteurs jouant un rôle de « tampon » avec les espaces résidentiels moins denses à proximité, secteurs de faubourg traditionnellement moins denses.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation dominante résidentielle affirmée • Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics • Activités tertiaires autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'environnement urbain • Activités forestières et agricoles interdites • Activités industrielles et entrepôts interdits • Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les autres fonctions urbaines, notamment résidentielles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la mixité fonctionnelle des faubourgs denses de Pontarlier et consécration de leur rôle d'accueil de populations diversifiées • Maintien de possibilités d'accueil des activités économiques compatibles avec une implantation en tissu urbain mixte • Développement et évolution des équipements d'intérêt collectif pour rapprocher la population des services et équipements • Interdiction des activités qui n'ont pas leur place dans une centralité à dominante résidentielle, qui pourraient notamment générer des risques et nuisances
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Créer 20% de logements en accession aidée ou en locatif aidé pour toute opération d'au moins 10 logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil des populations précaires et prioritaires • Assurer l'équilibre social de la politique du logements
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		
Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement sur rue, selon alignement dominant ou possibilité d'implantation selon un recul de 5 mètres par rapport à la rue • Implantation obligatoire en limite séparative ou à 3 mètres de recul minimum en UB / retrait de 3 mètres 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les caractéristiques urbaines traditionnelles du centre de Pontarlier • Favoriser des opérations denses en renforcement de la centralité de Pontarlier pour renforcer les capacités d'accueil des populations au plus près des emplois et des

	<p>minimum en UBa hors appui sur construction préexistante</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bande de constructibilité secondaire imposant un recul par rapport aux limites séparatives • Obligation de maintenir la mitoyenneté des constructions existantes rues de Salins, de Besançon et des Lavaux 	<p>fonctions urbaines répondant à leurs besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la densité bâtie et la continuité des fronts urbains sur les axes principaux des faubourgs • Maîtriser la densification des secteurs UBa pour assurer des transitions douces avec les quartiers peu denses à proximité (limitation de l'ombre projetée des bâtiments, maintien d'espaces de respiration entre les bâtiments pour limiter l'îlot de chaleur urbain, etc.) • Permettre une densification raisonnée des fonds de parcelle et des cœurs d'îlots en imposant des espaces de respiration entre les bâtiments
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Non règlementé 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas contraindre les capacités de densification de l'espace urbain central présentant un parcellaire très contraint
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • UB : 12,5 mètres à l'acrotère ou 15 mètres à l'acrotère de l'attique • UBa : 10 mètres à l'acrotère ou 13 mètres à l'acrotère de l'attique 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la densification verticale des tissus de faubourg pour lutter contre l'étalement urbain et faciliter la construction de la ville sur elle-même • Maîtriser les hauteurs bâties en UBa pour assurer des transitions douces avec les espaces peu denses environnants
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie sobre • Toitures harmonisées : pente entre 20° et 45°, couleurs des couvertures similaires au contexte des faubourgs • Aspect des constructions similaires à l'existant : façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Équipements de production d'énergie éolienne sans mâts autorisés • Clôtures non obligatoires, hauteur maximum 2 mètres de hauteur mais végétalisées ou comportant un mur bahut • Maintien d'un minimum de 10% d'espaces libres perméables et végétalisés • Pour les opérations créant au moins 10 logements, aménagement obligatoire de 10% de la superficie 	<ul style="list-style-type: none"> • Harmoniser la qualité urbaine et architecturale des faubourgs de Pontarlier, tout en permettant une certaine diversification des formes architecturales pour faire cohabiter architecture patrimoniale et moderne • Permettre la production d'énergies renouvelables en milieu urbain en en maîtrisant les impacts sur le cadre de vie • Permettre la sécurisation des espaces libres autour des constructions (stationnement, espaces verts, ...) tout en veillant à la qualité urbaine des clôtures • Préserver la trame verte urbaine et lutter contre l'imperméabilisation des sols • Garantir une densification respectueuse du cadre de vie en imposant le maintien d'espaces extérieurs partagés

	<p>totale en espace vert collectif planté ou espace de détente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation prioritaires des arbres existants sur le site • Aménagement des espaces libres avec des matériaux perméables • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés (1 place par logement créé minimum – hors réhabilitation et création de surface de plancher dans un volume existant) pour l'habitat et les autres fonctions urbaines • Normes de stationnement vélos et poussettes renforcées <ul style="list-style-type: none"> • Conditionner la création de nouveaux logements à la réalisation d'espaces de stationnement, sans contraindre la production de nouveaux logements dans du bâti préexistant • Prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour limiter le stationnement gênant sur l'espace public, en prenant en compte le taux de motorisation des ménages du territoire • Favoriser les modes actifs et faciliter le recours au vélo dans les espaces urbains

Zone UC

La zone UC correspond aux centralités des 9 villages composant le territoire autour de Pontarlier. Ces derniers sont marqués par des caractéristiques similaires et historiques : les centralités villageoises sont constituées de regroupements d'anciennes fermes comtoises, volumes bâtis imposants implantés sur rue, de hauteurs conséquentes, créant une densité urbaine moyenne à forte. La qualité architecturale du patrimoine comtois participe à l'identité des centres au même titre que les spécificités urbaines : aspect des fermes comtoises, rappel du passé (ou du présent) agricole, toitures caractéristiques, tuyés, tuiles brun ou rouge vieilli, etc.

Ces espaces présentent en outre une certaine diversité fonctionnelle à préserver, notamment pour l'accueil d'équipements de proximité, qu'il s'agisse de services publics ou d'intérêt collectif (mairie, école, église, aire de jeu, ...) ou de commerces (coiffeur, fromagerie, restaurant, ...). Elles peuvent accueillir de petites activités artisanales compatibles avec les fonctions résidentielles dominantes. Les activités agricoles des zones UC n'ont pas vocation à s'y développer plus que l'état actuel, dans une logique de maîtrise des nuisances potentielles sur l'environnement urbain : circulations agricoles, déplacements de cheptels, nuisances sonores et olfactives, conflits de voisinage, ...

L'objectif premier des zones UC est ainsi de conforter ces centralités villageoises dans leur identité patrimoniale et fonctionnelle.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation dominante résidentielle affirmée • Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la mixité fonctionnelle des centralités villageoises et consécration de leur rôle d'accueil de populations diversifiées
Occupation et utilisations du sol soumises à	<ul style="list-style-type: none"> • Activités tertiaires autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'environnement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de possibilités d'accueil des activités économiques compatibles

conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles activités forestières et agricoles ou extensions interdites • Activités industrielles et entrepôts autorisés sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles • Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les fonctions résidentielles 	<ul style="list-style-type: none"> avec une implantation en tissu urbain mixte • Développement et évolution des équipements d'intérêt collectif pour rapprocher la population des services et équipements • Interdiction des activités qui n'ont pas leur place dans une centralité à dominante résidentielle, qui pourraient notamment générer des risques et nuisances
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Créer 10% de logements en accession aidée ou en locatif aidé pour toute opération d'au moins 10 logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil des populations précaires et prioritaires • Assurer l'équilibre social de la politique du logements

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement prioritaire selon l'alignement dominant, puis à l'alignement des voies. Dérogation possible en cas d'impossibilité technique justifiée : recul de 3 mètres maximum par rapport à la rue • Implantation en limites séparatives selon un recul de $D=H/2$ et minimum 3 mètres – construction sur limites séparatives autorisée si appui sur une construction préexistante ou pour annexes • Inscription qualitative des constructions dans la pente naturelle du terrain d'implantation 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les caractéristiques urbaines traditionnelles des centralités historiques des villages • Favoriser des opérations de renouvellement urbain respectueuses de l'architecture des centralités • Conserver la proximité des bâtiments à la rue, qui crée l'intensité urbaine patrimoniale typique des villages • Veiller à ce que les opérations de réhabilitation, d'extension et de renouvellement urbain ne portent pas d'impacts négatifs sur l'organisation des centralités (entretien des bâtiments, circulations, ...) • Veiller au respect du site d'implantation historique des villages, en interdisant les possibilités de construction sur butte ou les décaissements du terrain
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les espaces libres historiquement présents dans les centralités villageoises autour des fermes, qui participent à la mise en valeur paysagère de ces dernières et à créer des espaces de respiration entre les volumes bâtis d'importance
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres à la faîtière 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les hauteurs bâties traditionnelles des fermes comtoises • Maîtriser les hauteurs bâties pour ne pas dénaturer les paysages et l'inscription des silhouettes de villages dans leur site

<p>Qualité architecturale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie simple • Toitures harmonisées : 1 à 4 pans, pente entre 28° et 45°, couleurs des couvertures et aspect des ouvertures adaptées au contexte patrimonial • Aspect des constructions en respect de l'existant : façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Équipements de production d'énergie éolienne sans mâts autorisés • Clôtures non obligatoires, aspect similaire à l'existant à proximité, végétalisées ou mur bahut et hauteur max 1,8 mètres sur rue, composition libre en limites séparatives • Perméabilité des clôtures à la petite faune • Maintien d'un minimum de 20% d'espaces libres perméables et végétalisés • Préservation prioritaire des arbres existants sur le site • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement
<p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés imposées en fonction de la surface des logements créés (tous modes confondus) • Normes de stationnement renforcées à La Cluse-et-Mijoux et Houtaud, et sur la commune de Doubs : 3 places de stationnement par logement sans seuil de superficie • Normes de stationnement vélos et poussettes renforcées <ul style="list-style-type: none"> • Respecter la qualité urbaine et architecturale des villages • Préserver l'identité patrimoniale historique du Grand Pontarlier • Permettre la production d'énergies renouvelables en milieu urbain en maîtrisant les impacts sur le cadre de vie • Préserver la trame verte urbaine et lutter contre l'imperméabilisation des sols • Garantir une densification respectueuse du cadre de vie en imposant le maintien d'espaces libres végétalisés, participant à l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour limiter le stationnement gênant sur l'espace public, en prenant en compte le taux de motorisation des ménages du territoire • Imposer une gestion privée du stationnement suffisante au regard des contraintes environnementales de La Cluse-et-Mijoux limitant drastiquement les possibilités de création de poches de stationnement public, et complexifiant le déneigement des voies : topographie en fond de vallée, contraintes liées aux inondations, risques géologiques, réservoirs de biodiversité, site classé et périmètre de monument historique, circulations conséquentes liées à la situation de point de passage obligé vers la Suisse • Renforcer les normes de stationnement à Doubs et Houtaud pour limiter le stationnement gênant sur voie publique du fait d'un fort

taux de motorisation des ménages
locaux

- Favoriser les modes actifs et faciliter le recours au vélo dans les espaces urbains

Zone UD

La zone UD regroupe l'ensemble des espaces urbains résidentiels présentant des densités faibles à modérées. Il s'agit d'espaces à vocation résidentielle affirmée mais permettant l'accueil de petites activités ne générant pas de nuisances dans leur environnement d'insertion. Ces espaces sont majoritairement constitués de bâtiments individuels, de type pavillonnaire, et, du fait de la pression foncière du territoire, ont déjà connu une certaine forme de densification horizontale (diminution de la taille des parcelles conjointe à une augmentation des superficies bâties).

Les zones UD sont partagées entre Pontarlier et les villages puisque recouvrant des espaces aux caractéristiques similaires et présentant les mêmes enjeux : amélioration de la cohérence urbaine, architecturale et paysagère, encadrement de la densification pour ne pas nuire au cadre de vie des habitants, préservation des fonctionnalités écologiques de ces espaces (notamment des espaces de pleine terre).

L'objectif principal de la zone UD est donc d'encadrer l'évolution de ces secteurs existants pour veiller à leur bon fonctionnement et pour améliorer, au fil de leur évolution, leur insertion dans les paysages du Grand Pontarlier.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation dominante résidentielle affirmée • Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics • Petites activités tertiaires autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'environnement urbain • Activités forestières et agricoles ou extensions interdites • Activités industrielles et entrepôts autorisés sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles • Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les fonctions résidentielles 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation du rôle majoritairement résidentiel des zones pavillonnaires • Maintien de possibilités d'accueil des activités économiques compatibles avec une implantation en tissu urbain mixte dans une logique d'économies foncières • Possibilités de développement et évolution d'équipements d'intérêt collectif pour rapprocher la population des services et équipements • Interdiction des activités qui n'ont pas leur place dans une centralité à dominante résidentielle, qui pourraient notamment générer des risques et nuisances
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Créer 10% de logements en accession aidée ou en locatif aidé pour toute opération d'au moins 10 logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil des populations précaires et prioritaires • Assurer l'équilibre social de la politique du logements
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		
Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement prioritaire selon l'alignement dominant, puis à l'alignement des voies, ou recul de 3 mètres minimum par rapport à la rue • Recul imposé de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des rivières (à l'exception de Pontarlier) et de 3 mètres par rapport aux emprises de voies ferrées • Implantation en limites séparatives selon un recul de $D=H/2$ et minimum 3 mètres – construction en limites séparatives autorisée si appui sur 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les caractéristiques urbaines traditionnelles des centralités historiques des villages • Favoriser des opérations de renouvellement urbain respectueuses de l'architecture des centralités • Conserver la proximité des bâtiments à la rue, qui crée l'intensité urbaine patrimoniale typique des villages • Veiller à ce que les opérations de réhabilitation, d'extension et de

	<p>une construction préexistante ou pour annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscription qualitative des constructions dans la pente naturelle du terrain d'implantation 	<p>renouvellement urbain ne portent pas d'impacts négatifs sur l'organisation des centralités (entretien des bâtiments, circulations, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au respect du site d'implantation historique des villages, en interdisant les possibilités de construction sur butte ou les décaissements du terrain
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le rôle écologique des secteurs pavillonnaires, forts consommateurs d'espaces • Participer à renforcer la trame verte urbaine • Favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres à la faîtière 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la densification verticale de ces espaces peu denses, en permettant la réalisation d'un étage supplémentaire par rapport aux précédents règlements
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie simple • Toitures harmonisées avec celles de l'environnement d'insertion : 1 à 4 pans, pente entre 28° et 45°, couleurs des couvertures brune ou rouge vieilli • Aspect des constructions en respect de l'existant : façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Équipements de production d'énergie éolienne sans mâts autorisés • Clôtures non obligatoires, aspect similaire à l'existant à proximité, végétalisées ou mur bahut et hauteur max 1,8 mètres sur rue, composition libre en limites séparatives • Perméabilité des clôtures à la petite faune • Maintien d'un minimum de 40% d'espaces libres perméables et végétalisés • Préservation prioritaires des arbres existants sur le site • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la qualité urbaine et architecturale des villages • Imposer une couleur de tuile identique à celles des centralités pour améliorer l'inscription des villages dans les grands paysages en limitant la possibilité de recours aux tuiles noires, étrangères à la région • Permettre la production d'énergies renouvelables en milieu urbain en maîtrisant les impacts sur le cadre de vie • Préserver la trame verte urbaine et lutter contre l'imperméabilisation des sols • Garantir une densification respectueuse du cadre de vie en imposant le maintien d'espaces libres végétalisés, participant à l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés imposées en 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour

fonction de la surface des logements créés (tous modes confondus)

- Normes allégées pour le stationnement lié à l'habitat sur Pontarlier
- Normes de stationnement renforcées à La Cluse-et-Mijoux et sur la commune de Doubs : 3 places de stationnement par logement sans seuil de superficie
- Normes de stationnement vélos et poussettes renforcées

limiter le stationnement gênant sur l'espace public, en prenant en compte le taux de motorisation des ménages du territoire

- Maîtriser le besoin de création d'espaces de stationnement à Pontarlier pour encourager les déplacements doux à l'échelle du pôle urbain et prendre en compte la faible taille moyenne des parcelles
- Imposer une gestion privée du stationnement suffisante au regard des contraintes environnementales de La Cluse-et-Mijoux limitant drastiquement les possibilités de création de poches de stationnement public, et complexifiant le déneigement des voies : topographie en fond de vallée, contraintes liées aux inondations, risques géologiques, réservoirs de biodiversité, site classé et périmètre de monument historique, circulations conséquentes liées à la situation de point de passage obligé vers la Suisse
- Renforcer les normes de stationnement à Doubs pour limiter le stationnement gênant sur voie publique du fait d'un fort taux de motorisation des ménages locaux
- Favoriser les modes actifs et faciliter le recours au vélo dans les espaces urbains

Zone UE

La zone UE correspond aux espaces dédiés à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif, essentiellement sous maîtrise foncière publique. Elle recouvre une grande diversité de bâtiments et d'occupations du sol : grands équipements à Pontarlier (hôpital, plaine des sports, collège, lycée, gare, CCGP, abattoirs, ...), à Doubs (EHPAD, collège, espèce Rives du Doubs, station d'épuration, ...) et des équipements d'intérêt local dans les villages : groupes scolaires, mairies, églises et cimetières, terrain de karting, terrains de sport, ...). Un sous-secteur UEd a été créé spécifiquement pour la décharge de Pontarlier du fait d'enjeux paysagers et environnementaux distincts des autres secteurs.

L'objectif de la zone UE est donc essentiellement de permettre l'accueil et le développement de cette grande diversité d'équipements tout en veillant à la qualité urbaine de l'ensemble.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
<u>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation</u>		
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics • Activités économiques, agricoles ou forestières interdites • Logements autorisés uniquement si nécessaires au fonctionnement de l'activité en place • Hébergement autorisé sous condition d'être d'intérêt général (hébergement pour publics spécifiques notamment) et/ou nécessaires à l'équipement public ou d'intérêt collectif • Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les fonctions de centralité urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'accueil et le développement des équipements répondant aux besoins de la population • Assurer le bon fonctionnement des administrations publiques et répondre à leurs besoins fonciers
Mixité sociale	• <i>Sans objet.</i>	• <i>Sans objet.</i>
<u>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u>		
Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Marges de recul imposées par rapport aux emprises de la RN57 et au tracé de la déviation de la RD72, retrait réduit par rapport aux autres voies ou emprises publiques. Dérogations possibles pour des motifs de sécurité, de configuration parcellaire et d'insertion paysagère et urbaine • Marges de recul par rapport aux limites séparatives de 4 mètres minimum 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'implantation des constructions d'intérêt collectif sur les espaces dédiés • Prendre en compte la grande diversité d'équipements attendus en conservant des règles d'implantation souples
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Règle qualitative prévoyant le maintien des espaces libres nécessaires au fonctionnement de l'activité 	
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur non limitée mais adaptée au contexte d'insertion 	

Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif qualitatif d'intégration qualitative des volumes et aspects bâtis dans leur environnement d'insertion • Clôtures non obligatoires, perméables à la petite faune • 20% minimum d'espaces libres végétalisés sur l'unité foncière • Préservation prioritaire des arbres, haies et boisements présents sur le site • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement (hors impossibilité technique justifiée) 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'implantation des différents équipements publics et d'intérêt collectif en zones UE • Maintenir des règles qualitatives pour veiller à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions et occupations du sol attendues • Veiller à la qualité écologique des zones d'équipements et favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés à adapter et à justifier en fonction des besoins des constructions et installations 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'implantation des différents équipements publics et d'intérêt collectif en zones UE • Limiter les nuisances liées au stationnement automobile sur l'espace public

Zone UY

Les zones UY englobent l'ensemble des espaces destinés à accueillir les activités économiques non compatibles avec les espaces urbains mixtes : activités industrielles, artisanales et commerciales affichant des besoins fonciers conséquents, et/ou pouvant générer des nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles : nuisances sonores, pollutions de l'air, risques, flux de circulation (poids-lourds, clients, ...). La zone UY contient un sous-secteur UY57 justifié par l'importance du rôle économique que jouent les espaces économiques de Doubs et Pontarlier sur cet axe structurant à l'échelle européenne. Il s'agit ainsi de renforcer les attendus de qualité urbaine et paysagère pour conforter ce statut.

L'objectif de cette zone est de permettre l'accueil et le développement de ces activités tout en assurant leur bon fonctionnement. Il s'agit en parallèle de veiller à la qualité urbaine et architecturale de ces espaces en participant à améliorer le cadre de vie paysager et environnemental local, dans une logique d'attractivité économique du territoire.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil inconditionnel des activités économiques industrielles, des entrepôts, bureaux, commerces de gros • Accueil des activités de services et commerciales en respect des principes de l'OAP Aménagement artisanal, commercial et logistique, dans une logique de non-concurrence avec l'offre de commerces de centralité • Possibilités d'accueil des activités forestières compatibles avec l'environnement de la zone UY 	<ul style="list-style-type: none"> • Réserver des espaces dédiés à l'accueil des activités économiques consommatrices d'espaces et potentiellement génératrices de nuisances • Permettre l'accueil et l'évolution des grandes et moyennes surfaces commerciales dans une logique de réponse aux besoins des habitants • Garantir le bon fonctionnement des exploitations forestières en permettant le développement des activités liées en zone d'activité, et participer à préserver les espaces naturels

	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation sous condition des logements de fonction indissociables de l'activité du site d'implantation • Possibilités d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le développement d'une offre de services à destination des entreprises
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i>

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Marges de recul imposées par rapport aux tracés de la RN57 et de la déviation de la RD72, retrait de 5 mètres par rapport aux autres voies ou emprises publiques. • Marges de recul plus souples pour l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif • Marges de recul par rapport aux limites séparatives de 3 mètres minimum • Possibilités de construction en mitoyenneté pour la création de cellules artisanales de moins de 300m² et pour les petites annexes 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le bon fonctionnement des activités économiques en veillant à une implantation cohérente entre les bâtiments • Faciliter la densification horizontale et limiter la création de délaissés urbains en réduisant la marge de recul par rapport aux limites séparatives • Inciter à la sobriété foncière lors de la création de petits locaux destinés à l'artisanat • Inciter les entreprises à mutualiser les espaces libres pour réduire l'impact des ZAE sur l'environnement et réaliser des économies d'aménagement et d'entretien
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Règle qualitative prévoyant le maintien des espaces libres nécessaires au fonctionnement de l'activité • Recherche d'optimisation foncière pour économiser le foncier et faciliter sa densification à long terme 	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la densification verticale à Pontarlier, pouvant accepter des hauteurs bâties importantes si respect de l'insertion paysagère (vues sur le Larmont, sur les silhouettes de village, ...)
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • À Pontarlier, hauteur non limitée mais adaptée au contexte d'insertion et sans générer d'impacts sur le paysage • Hors Pontarlier, hauteur maximale de 8 mètres à la base de l'acrotère 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les hauteurs bâties sur les autres zones d'activité économique du territoire, plus sujettes aux problématiques de covisibilité et aux centralités urbaines comportant du bâti de hauteur modérée
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif de décomposition des grands volumes en plusieurs volumes de gabarits différents • Règles de qualité d'aspect des façades et des espaces de stockage, renforcées en zone UY57 • Objectif de dissimulation des dispositifs techniques • Clôtures non obligatoires, objectif de perméabilité à la petite faune, plantations composées d'essences végétales locales • 20% minimum des espaces libres doivent être végétalisés, dont la moitié au moins d'un seul tenant 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité urbaine et architecturale des espaces à vocation économique pour renforcer l'attractivité économique • Renforcer la qualité environnementale des ZAE en limitant l'imperméabilisation des sols et en renforçant la trame verte • Renforcer le rôle de vitrine économique des activités implantées le long de la RN57 et améliorer la qualité des entrées de ville

	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation prioritaire des arbres, haies et boisements présents sur le site • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement • Traitement paysager des abords de la RN57 en UY57 	
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés imposées en fonction des catégories d'établissements et par surface de vente ou de plancher 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer des capacités de stationnement suffisantes au regard des activités attendues pour limiter le stationnement gênant sur la voie publique

Zone UJ

La zone UJ a été créée pour protéger les espaces urbains à caractère ouvert, aménagés en espaces verts publics ou privés (parcs, jardins, îlots de verdure, ...) jouant un rôle paysager ou écologique à préserver. Les zones UJ recouvrent également les fonds de jardin à préserver en leur qualité d'espaces tampon avec les espaces agricoles ou forestiers à proximité. Ces espaces participent également à la mise en valeur du patrimoine bâti du territoire, en offrant des cônes de vue ou des espaces de dégagement autour d'éléments bâtis d'intérêt (fermes comtoises notamment).

Il s'agit ainsi d'en limiter la constructibilité de manière à conserver leur utilité.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
<u>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation</u>		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes aux abords des zones UJ, la constructions de petites annexes <20m² et de piscines, le stockage des campings cars et caravanes liées aux logements, les équipements sportifs non-bâtis et d'éventuels locaux techniques liés au service public le cas échéant 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le caractère paysager et/ou naturel des zones UJ • Permettre l'évolution du bâti existant à proximité • Permettre la valorisation de ces espaces par une occupation du sol compatible avec les enjeux de la présente zone
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i>
<u>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u>		
Implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur emprises publiques permise au cas par cas • Implantation en limites séparatives possible avec retrait minimal ou en mitoyenneté 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil des éléments bâtis autorisés au cas par cas en fonction des besoins
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> • Au minimum 80% d'espaces libres dont au minimum 80% en pleine terre 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger le rôle écologique et paysager des zones UJ
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale limitée à 3 mètres pour les annexes et à la hauteur du bâti existant pour les extensions 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les impacts paysagers des constructions autorisées en zones UJ

Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif d'intégration urbaine, architecturale et paysagère qualitative • Clôtures en respect des règles s'appliquant à la construction principale de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le patrimoine bâti et paysager
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif de calibrage suffisant au regard de la construction de service public ou d'intérêt collectif 	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins d'accessibilité des équipements d'intérêt général et des espaces verts publics

INTENTION ET VOCATION DES ZONES A URBANISER (AU)

Zone 1AU

Les zones 1AU correspondent aux zones ouvertes à l'urbanisation à court terme et à vocation majoritairement résidentielle. Dans une logique de diversité fonctionnelle des espaces urbains, elles peuvent accueillir des petites activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles. Le sous-secteur 1AUh a été créé spécifiquement pour le développement d'une offre d'hébergement dédiée aux personnes âgées autonomes sur la commune de La Cluse-et-Mijoux, à l'entrée sud de Pontarlier. Le sous-secteur 1AUe a été créé spécifiquement pour le développement d'une offre d'équipement d'intérêt collectif ou service public sur la commune de Doubs.

Leur objectif, en complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicable sur chacun des secteurs 1AU concernés, est d'encadrer la qualité d'urbanisation des nouveaux espaces urbains du territoire en harmonisant notamment les règles relatives à la qualité d'aspect des constructions.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<p>En 1AU hors 1AUh :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vocation dominante résidentielle affirmée • Accueil sans condition des équipements d'intérêt collectif et de services publics • Activités tertiaires autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'environnement urbain • Nouvelles activités forestières et agricoles ou extensions interdites • Activités industrielles et entrepôts autorisés sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles • Interdiction des occupations du sol incompatibles avec les fonctions résidentielles <p>En 1AUh : seule la destination « hébergement » est autorisée, ainsi que les locaux accessoires à l'activité (article R151-29 du code de l'urbanisme)</p> <p>En 1AUe : seule la destination « Équipements d'intérêt collectif ou service public » est autorisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la mixité fonctionnelle des centralités villageoises et consécration de leur rôle d'accueil de populations diversifiées • Maintien de possibilités d'accueil des activités économiques compatibles avec une implantation en tissu urbain mixte • Développement et évolution des équipements d'intérêt collectif pour rapprocher la population des services et équipements • Interdiction des activités qui n'ont pas leur place dans une centralité à dominante résidentielle, qui pourraient notamment générer des risques et nuisances • En sous-secteur 1AUh : permettre le développement d'une offre d'hébergement pour public spécifique en lien avec les objectifs du PLH
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Programmation diversifiée prévue par les OAP 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil des populations précaires et prioritaires • Assurer l'équilibre social de la politique du logement

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

<p>Implantation des constructions</p>	<p>Implantation sur emprises publiques et en limites séparatives prévues par les dispositions de l'OAP associée au site (cf. volet « principes directeurs » et schéma d'orientation de chaque OAP). L'article R151-21 du code de l'urbanisme s'applique à ces opérations. Pour l'opération d'aménagement d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alignement selon l'alignement dominant des bâtiments existants aux abords le cas échéant, ou sur emprises publiques, ou en retrait jusqu'à 5 mètres maximum • Implantation en limites séparatives selon un recul de $D=H/2$ et minimum 3 mètres – construction sur limites séparatives autorisée si appui sur une construction préexistante ou pour annexes • Inscription qualitative des constructions dans la pente naturelle du terrain d'implantation 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à la qualité urbaine des opérations de constructions sur foncier nu • Assurer la fonctionnalité des nouveaux quartiers urbanisés
<p>Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i>
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteurs des constructions prévues par les OAP (chapitre « Urbanisation ») • Norme de hauteur maximale fixée réglementairement à 12 mètres à l'égout de toiture à Pontarlier, et à 10 mètres au niveau des autres communes 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les hauteurs bâties traditionnelles des fermes comtoises • Maîtriser les hauteurs bâties pour ne pas dénaturer les paysages et l'inscription des silhouettes urbaines et villageoises dans leur site • Permettre une valorisation verticale des espaces à urbaniser pour économiser la ressource foncière
<p>Qualité architecturale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie simple • Toitures harmonisées : 1 à 4 pans, pente entre 28° et 45°, couleurs des couvertures (brun ou rouge vieilli) et aspect des ouvertures adaptées au contexte patrimonial • Aspect des constructions en respect de l'existant : façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Équipements de production d'énergie éolienne sans mâts autorisés • Clôtures non obligatoires, harmonisées à l'échelle du village et du paysage d'insertion, végétalisées ou mur bahut et hauteur max 1,5 mètres sur rue, composition libre en limites séparatives 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la qualité urbaine et architecturale des villages dans les opérations de construction neuve • Réinterpréter l'identité patrimoniale historique du Grand Pontarlier • Permettre la production d'énergies renouvelables en milieu urbain en maîtrisant les impacts sur le cadre de vie • Préserver la trame verte urbaine et lutter contre l'imperméabilisation des sols • Garantir une densification respectueuse du cadre de vie en imposant le maintien d'espaces libres végétalisés, participant à l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle

	<ul style="list-style-type: none"> • Perméabilité des clôtures à la petite faune • Maintien d'un minimum de 40% d'espaces libres dont au minimum la moitié perméable et en pleine terre à l'échelle de l'opération • Préservation prioritaires des arbres existants sur le site • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement
<p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés imposées en fonction de la surface des logements créés • Normes de stationnement renforcées à La Cluse-et-Mijoux et sur la commune de Doubs : 3 places de stationnement par logement sans seuil de superficie • Normes de stationnement allégées sur Pontarlier • Normes de stationnement vélos et poussettes renforcées <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement pour limiter le stationnement gênant sur l'espace public, en prenant en compte le taux de motorisation des ménages du territoire • Imposer une gestion privée du stationnement suffisante au regard des contraintes environnementales de La Cluse-et-Mijoux limitant drastiquement les possibilités de création de poches de stationnement public, et complexifiant le déneigement des voies : topographie en fond de vallée, contraintes liées aux inondations, risques géologiques, réservoirs de biodiversité, site classé et périmètre de monument historique, circulations conséquentes liées à la situation de point de passage obligé vers la Suisse • Renforcer les normes de stationnement à Doubs pour limiter le stationnement gênant sur voie publique du fait d'un fort taux de motorisation des ménages locaux • Favoriser les modes actifs et faciliter le recours au vélo dans les espaces urbains

Zone 1AUY

La zone 1AUY vise à encadrer la qualité d'aménagement des zones à urbaniser à court terme à vocation économique.

Son objectif est de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques incompatibles avec une implantation en tissu urbain mixte, tout en veillant à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouveaux espaces économiques.

Les règles qui s'appliquent en 1AUY sont identiques à celles s'appliquant en zone UY. Les dispositions de l'article R151-21 sont par ailleurs applicables, en complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquant à chacun des secteurs concernés.

Zone 2AU

La zone 2AU correspond aux zones à urbaniser à long-terme, à vocation majoritaire d'habitat. Elle est inconstructible et nécessitera une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés par une transformation en zones 1AU.

Seuls sont autorisés dans ces secteurs les travaux liés à la réalisation d'infrastructures d'intérêt général : exhaussements ou affouillements liés aux infrastructures routières ou aux circulations douces (ex : aménagement d'une voie cyclable intercommunale) et les travaux d'aménagement paysagers ou hydrauliques nécessaires au bon fonctionnement des activités en place ou à des besoins de services publics ou d'intérêt collectif. Des ouvrages techniques justifiés nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif peuvent également être autorisés (exemple : station de pompage d'eau potable). Les règles de la section 2 de la zone 2AU concernent uniquement ces éventuels ouvrages.

Zone 2AUY

La zone 2AUY correspond aux zones à urbaniser à long-terme, à vocation économique. Elle est inconstructible et nécessitera une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ainsi que la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés par une transformation en zones 1AU.

Seuls sont autorisés dans ces secteurs les travaux liés à la réalisation d'infrastructures d'intérêt général : exhaussements ou affouillements liés aux infrastructures routières ou aux circulations douces (ex : aménagement d'une voie cyclable intercommunale) et les travaux d'aménagement paysagers ou hydrauliques nécessaires au bon fonctionnement des activités en place ou à des besoins de services publics ou d'intérêt collectif. Des ouvrages techniques justifiés nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif peuvent également être autorisés (exemple : station de pompage d'eau potable). Les règles de la section 2 de la zone 2AUY concernent uniquement ces éventuels ouvrages.

INTENTION ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

Zone A

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole et comprend les bâtiments d'exploitation, les habitations liées aux exploitations agricoles, et les écarts isolés en zone agricole ou naturelle. Elle vise à protéger les espaces agricoles productifs et nécessaires aux exploitations tout en permettant l'accueil des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole au sein des espaces adaptés. La zone A comprend deux sous-secteurs spécifiques :

- Le sous-secteur Ap présentant des règles de constructibilité limitée afin de préserver les espaces agricoles à forts enjeux paysagers ou environnementaux ;
- Le sous-secteur Aa correspondant à l'aérodrome de Pontarlier, cohabitant avec les espaces agricoles de la plaine du Drugeon et permettant le développement des activités afférentes.

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zones A permettant l'accueil des bâtiments agricoles, des logements de fonction associés, et une possible diversification des activités au sein du bâti existant : gîtes et chambres d'hôtes, artisanat, petit artisanat. La zone A autorise l'évolution maîtrisée des bâtiments non agricoles existants : rénovation, petite extension, petites annexes et piscines (dans un rayon de 20 mètres autour des bâtiments principaux) • Sous-secteurs Ap n'autorisant que les extensions très mesurées des bâtiments agricoles existants et les aménagements ou constructions réversibles et nécessaires à la gestion des espaces d'intérêt écologique • Sous-secteur Aa réservé à l'accueil des aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome de Pontarlier 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles • Permettre aux constructions isolées non agricoles d'évoluer sans impact majeur sur le fonctionnement des espaces et exploitations agricoles • Protéger les espaces agricoles et préserver strictement les espaces agricoles à enjeux paysagers et environnementaux • Faciliter le développement de l'activité de l'aérodrome de Pontarlier, équipement touristique d'intérêt régional • Limiter le mitage des espaces agricoles (articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme)
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		
<p>Implantation des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation des constructions soumises à des marges de recul par rapport aux axes de circulation, renforcées autour de la RN57, et éloignement imposé par rapport aux abords des rivières • Implantations en limites séparatives devant respecter une marge de recul minimale pour limiter les conflits d'usage (hors évolution des bâtiments existants) 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'exposition des populations aux risques et aux nuisances • Limiter les conflits d'usage entre fonctions agricoles et fonctions urbaines, notamment en matière de circulation • Préserver la qualité de l'eau sur le territoire et veiller à ce que les cours d'eau disposent d'espaces suffisants à leur bon fonctionnement écologique
<p>Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i>

Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteurs des bâtiments agricoles fixés à 15m au faîtage • Hauteur des logements limitée à 9m au faîtage • Sous-secteur Aa : hauteur des entrepôts limitée à 9m au faîtage • Locaux techniques et industriels : hauteur maximale non normée mais objectif d'intégration paysagère qualitative 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le bon fonctionnement des exploitations agricoles du territoire • Permettre l'évolution du bâti non agricole isolé, présentant des enjeux patrimoniaux • Permettre la réalisation des ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie simple • Toitures de 1 ou 2 pans • Objectifs de bonne intégration paysagère des couvertures des toitures des bâtiments agricoles • Objectifs d'aspect qualitatif des constructions agricoles et d'intégration paysagère renforcée • Aspect des constructions d'habitation en respect de l'existant : couverture des toitures, façades, menuiseries, dissimulation des dispositifs techniques • Clôtures des constructions autorisées (hors clôtures nécessaires à l'exploitation agricole) : simplicité d'aspect et constituées d'une haie vive ou d'un grillage sobre • Espaces libres préférentiellement aménagés avec des matériaux perméables • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement • Masquage obligatoire des dépôts et des dispositifs techniques par plantation d'une haie arbustive 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que les bâtiments agricoles s'intègrent harmonieusement dans les paysages • Préserver la qualité architecturale des éléments bâtis non agricoles (ex : anciens corps de ferme) • Limiter l'impact écologique des constructions et des clôtures • Limiter l'imperméabilisation des sols
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Normes de stationnement des véhicules motorisés chiffrées pour les activités de logement (habitation, gîte, chambre d'hôte, ...), règles qualitatives pour les autres occupations du sol (à justifier en fonction des besoins de l'activité) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement pour les activités accueillies en zone agricole pour limiter les conflits d'usage avec les activités agricoles

Zone N

La zone N correspond aux espaces naturels ou forestiers, parfois agricoles ou mixtes (pré-bois, alternance de bosquets, haies et prairies). Elle représente une richesse en termes de réservoirs de biodiversité et d'espaces à enjeux pour la fonctionnalité écologique qu'il convient de préserver et de protéger.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur Np à préserver pour ses sensibilités environnementales (site Natura 2000, secteur inondable, ...) ;
- Les sous-secteur Nc pour les carrières et extractions de matières premières ;
- Le sous-secteur Nce pour les dépôts de matériaux inertes non polluants ;
- Le sous-secteur Nf pour l'accueil des activités forestières de première transformation et de valorisation énergétique (granulés, plaquettes...). La scierie d'Houtaud est concernée par une DUP dont le contenu est à respecter par tout porteur de projet ;
- Le sous-secteur NI pour les activités de loisirs de pleine nature ;
- Le sous-secteur Nlt pour des activités d'hébergement et restauration touristiques ;
- Le sous-secteur Nr pour l'accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
- Le sous-secteur Ne pour l'accueil des gens du voyage et l'accueil d'équipements d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel ou agricole de l'environnement d'insertion.

Le présent règlement créé le sous-secteur spécifique STECAL « Nlt1 » destiné à accueillir le développement du camping municipal de Pontarlier et l'accueil d'habitat léger temporaire.

L'objectif de la zone N est de :

- protéger les terres en raison de leur potentiel biologique ou économique (voire agronomique), en particulier dans les secteurs de grande sensibilité environnementale (Np) ;
- permettre le développement d'activités liées directement à la valorisation des ressources naturelles ou à l'accueil d'activités touristiques de pleine nature en des secteurs précisément délimités par les indices Nc, Nf, Nce, NI, Nlt, Nlt1 ;
- permettre le dépôt de matériaux inertes non polluants au sein d'un périmètre de protection d'un puits de captage en eau potable (Nce) ;
- permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif dont la localisation est compatible avec le caractère naturel ou agricole de l'environnement d'insertion, notamment les aires et terrains d'accueil des gens du voyages (Ne) ;
- permettre l'accueil des équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque en réponse aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (Nr).

Chapitre du règlement écrit	Principales caractéristiques	Justification au regard du projet
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'occupation		
<p>Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</p> <p>Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zone N : inconstructible hors reconstruction à l'identique et réalisation d'équipements et d'aménagements strictement nécessaires et justifiés au regard d'un besoin d'intérêt général • Sous-secteur Np : strictement inconstructible, seuls sont admis les aménagements légers et réversibles liés à la valorisation des espaces naturels • Sous-secteur Nf : exclusivement réservé à l'accueil de constructions et d'aménagements liés à l'exploitation forestière • Sous-secteur Nc : exclusivement dédié à l'accueil des constructions et aménagements strictement 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger strictement les espaces naturels et forestiers à enjeux : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones de risques • Permettre l'accueil des activités de valorisation des ressources naturelles du territoire (carrières, gravières, énergies renouvelables) • Assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles et forestières • Garantir le bon fonctionnement des sites de valorisation de l'environnement naturel, qu'ils soient touristiques ou de loisirs • Permettre l'accueil des gens du voyage dans de bonnes conditions, en respect des objectifs du PLH, et en respect des qualités environnementales du site d'accueil

nécessaires au fonctionnement des carrières

- Sous-secteur Nce : secteur strictement inconstructible prévu pour régulariser exclusivement le stockage de matériaux inertes non polluants en périmètre rapproché d'un puits de captage
- Sous-secteur NI : dédié exclusivement aux petits aménagements, installations et constructions léger et réversibles et nécessaires à la valorisation de l'espace naturel à des fins de loisirs (terrain de foot, piste de ski, buvette...)
- Sous-secteur NIt : dédiés exclusivement à l'accueil et au développement des aménagements, constructions et installations dédiés aux activités touristiques
- Sous-secteur NIt1 : dédié exclusivement au développement du camping de Pontarlier pour permettre le développement d'habitat léger temporaire
- Sous-secteur Nr : dédié exclusivement au développement d'équipements de production d'énergie renouvelable
- Sous-secteur Ne : secteur dédié aux aménagements, constructions et installations nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage et aux équipements d'intérêt collectifs compatibles avec le caractère naturel ou agricole de l'environnement d'insertion

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

<p>Implantation des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation des constructions soumises à des marges de recul par rapport aux axes de circulation, renforcées autour de la RN57, et éloignement imposé par rapport aux abords des rivières 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'exposition des populations aux risques et aux nuisances • Limiter les conflits d'usage entre les fonctions accueillies en zone N ses et sous-secteurs et les autres fonctions urbaines, agricoles ou naturelles • Préserver la qualité de l'eau sur le territoire et veiller à ce que les cours d'eau disposent d'espaces suffisants à leur bon fonctionnement écologique
<p>Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sans objet.</i>

Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteurs règlementées en fonction des besoins des différentes activités autorisées 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le bon fonctionnement des activités forestières, extractives, touristiques et de loisirs
Qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie simple • Toitures de 1 ou 2 pans • Objectifs d'aspect qualitatif des constructions et d'intégration paysagère renforcée • Clôtures maçonnées interdites • Plantation obligatoire d'un arbre par tranche de 3 places de stationnement • Masquage recommandé des dépôts et des dispositifs techniques par plantation d'une haie arbustive • Nlt1 (STECAL) : 60% minimum d'espaces libres de toute construction dont au moins la moitié en pleine terre 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que les bâtiments autorisés s'intègrent harmonieusement dans les paysages • Limiter l'impact écologique des constructions et des clôtures • Limiter l'imperméabilisation des sols • Maintenir le caractère naturel des zones dédiés à la valorisation touristique de l'environnement naturel
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement des aires de stationnement préférentiellement perméables • Objectif de calibrage du stationnement au regard des activités attendues 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement pour les activités accueillies en zone naturelle pour éviter le stationnement dans des espaces non propices à cet usage

1.2.4 Nécessité des dispositions édictées par le règlement

La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a justifié l'élaboration des différentes règles applicables au travers du PLUi-H. Le tableau ci-après détaille les outils règlementaires employés pour répondre aux objectifs du PADD :

Chapitre du PADD	Objectifs	Règles nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du PADD
6. La politique de l'habitat		
1.1 Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissance souhaitées	1.1.1 Créer 3400 logements sur 20 ans : <ul style="list-style-type: none"> - 2500 logements à créer au niveau du pôle urbain Pontarlier-Doubs (74% des objectifs totaux) - Production coordonnée et progressive des logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de zones 1AU et 2AU • Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU • Augmentation des droits à bâtir à Pontarlier : <ul style="list-style-type: none"> ○ extension de la zone UA pour faciliter la densité horizontale ○ extension des zones UB pour faciliter la densité verticale • <i>Programmation du nombre de logements à produire pour chaque zone 1AU</i>
	1.1.2 Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière : <ul style="list-style-type: none"> - Produire les logements prioritairement via reprise des logements vacants, renouvellement des friches, changement d'usage des bâtiments agricoles dans les villages - Récupérer 150 logements vacants au cœur de Pontarlier - Viser un taux de vacance à hauteur de 6% sur l'ensemble des communes - Recherche de formes urbaines plus compactes 	<ul style="list-style-type: none"> • Calibrage des zones AU au regard des objectifs prioritaires de production de logements par réhabilitation, renouvellement urbain, densification, changement d'usage • Règles facilitant la compacité des formes urbaines : implantation par rapport à la rue, possibilités de construction en mitoyenneté • Augmentation des droits à bâtir dans les zones pavillonnaires peu denses : <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmentation des hauteurs autorisées en UD pour favoriser la densité verticale • <i>Respect des densités moyennes minimales de logements par hectares dans les OAP</i> • <i>Programmation de formes urbaines diversifiées denses dans les OAP : petit collectifs, intermédiaire, habitat groupé</i>
1.2 Assurer une plus grande diversification de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux	<ul style="list-style-type: none"> - Développer la maîtrise foncière pour permettre la diversification du parc de logements - Renforcer les partenariats entre bailleurs publics et investisseurs privés - Orienter la production de logements, en produits et en prix, aux populations locales - Accroître l'effort de production de logements locatifs aidés publics (PLAI, PLUS et intermédiaire PLS) et privés (conventionné, intermédiaire) : 20% minimum des 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs règlementaires de diversification des logements produits en zones U, à l'occasion d'opérations prévoyant la construction de 10 logements ou plus (tous modes confondus) : <ul style="list-style-type: none"> ○ UA, UB : obligation de produire 20% de logements locatifs aidés ou en accession aidée ○ UC, UD : obligation de produire 10% de logements locatifs aidés ou en accession aidée

	<p>logements à produire sur le pôle Pontarlier-Doubs, et 10% minimum sur les autres communes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre en accession à prix abordables, de l'ordre de 15% des objectifs de production de logements par commune - Renforcer l'offre de petits logements (T1 à T3) : minimum 30% de l'offre de logements par commune 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Objectifs programmatiques dans les OAP : objectifs minimaux de production de logements en locatif aidé, en accession aidée, et de petits logements - proportionnels aux objectifs fixés par le PLH au regard des objectifs de production de logements en zones 1AU et 2AU</i> • <i>Mise en œuvre d'une stratégie foncière</i> • <i>Objectifs cadre de l'OPAH : récupération de logements vacants, traitement de l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés, rénovation énergétique</i> • <i>Objectifs de modernisation et traitement énergétique du parc locatif social</i>
1.3 Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité	<ul style="list-style-type: none"> - Ramener le taux de vacance à 6% du parc (soit 150 logements à réhabiliter) - Requalifier les logements potentiellement indignes - Améliorer la performance énergétique du parc de logements - Identification et accompagnement des copropriétés en difficulté - Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH et mettre en place une mission d'animation 	
1.4 Poursuivre la modernisation du parc locatif aidé	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser la politique du peuplement pour diversifier l'occupation du parc et éviter la stigmatisation et la dégradation des équilibres sociaux - Élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution du Logement 	
1.5 Offrir des conditions d'accueil optimales à certains publics	<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir les publics les plus précaires et prioritaires - Assurer le déplacement de l'aire de sédentarisation des Gens du Voyage - Accompagner les projets permettant l'accueil et la prise en charge des publics les plus fragiles 	<ul style="list-style-type: none"> • Programmation de petits logements et de logements aidés à produire via les OAP et le règlement des zones urbaines résidentielles • Création d'une zone Ne pour l'aire d'accueil des gens du voyage • Programmation diversifiée dans les OAP des zones 1AU pour le développement de l'hébergement des publics spécifiques
1.6 Préserver le patrimoine bâti de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les fermes comtoises encore présentes dans les villages - Recenser le patrimoine bâti et architectural, et le petit patrimoine des communes, et en assurer la protection - Faire respecter les caractéristiques architecturales locales dans la construction neuve : volumes et hauteurs, façades, clôtures, implantation par rapport à la voirie, matériaux, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions réglementaires pour le respect des formes architecturales locales dans les opérations de réhabilitation ou d'évolution du bâti existant et de construction neuve • Mise en place de fiches patrimoine prescriptives pour la protection des éléments bâtis d'intérêt • Création de zones UJ pour interdire la densification des espaces non-bâties participant à la mise en valeur du patrimoine bâti des villes et des villages, en préservant leur vocation d'espaces verts

		<ul style="list-style-type: none"> • Orientations architecturales des OAP prévoyant la construction de petits collectifs respectant les volumétries comtoises en respect du patrimoine bâti local
7. Le développement économique		
2.1 Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant	<p>2.1.1 Dans les centres urbains et les faubourgs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir en priorité les activités économiques au sein du tissu urbain existant : centres-bourgs et faubourgs du pôle urbain, pôles d'appui et villages, dans le respect des fonctions résidentielles dominantes <p>2.1.2 Les ZAE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyser l'occupation foncière des ZAE et mettre en place un observatoire de suivi - Accompagner les entreprises pour faciliter la recomposition des ZAE et faciliter la densification par division foncière - Accompagner les montages d'opérations innovantes ou complexes (cellules artisanales, densification verticale, ...) - Mener une politique d'acquisitions foncières (friches, bâtiments vacants, ...), notamment au niveau des Grands Planchants à Pontarlier 	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation des activités économiques non nuisantes en tissu urbain mixte dans le règlement des zones UA, UB, UC, UD • Règles d'implantation en limites séparatives permettant un renforcement des densités horizontales : marges de recul réduites, possibilité de mitoyenneté pour création de cellules artisanales • Règles de hauteur d'ordre qualitatif pour permettre la densification verticale en respect des qualités urbaines, paysagères et environnementales de l'environnement d'insertion
2.2 Aménager qualitativement les zones d'activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la desserte numérique Très Haut Débit des zones d'activité - Assurer de bonnes conditions d'accessibilité multimodale des zones d'emploi à destination de tous leurs usagers : employés, partenaires, clients, transporteurs, ... - Améliorer la qualité des espaces publics : végétalisation, signalétique, gestion des espaces de stockage, clôtures, implantation et aspect des bâtiments, ... - Faciliter la création d'équipements économiques : incubateurs, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, crèches d'entreprises, ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement des règles de qualité attendue au sein des zones d'activité économiques existantes (UY et UY57) pour améliorer leur attractivité économique et faciliter le renouvellement : aménagements paysagers, maintien d'espaces de pleine terre, aspect des bâtiments, qualité des clôtures, cohérence d'implantation sur emprises publiques • Règles de production d'espaces de stationnement pour les cycles • Objectifs de mutualisation des espaces de stationnement • Normes de végétalisation des aires de stationnement • Normes de production d'énergie renouvelable pour les bâtiments et aires de stationnement de superficies importantes • Règles d'insertion des constructions dans la pente
2.3 Créer de l'offre foncière économique	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une nouvelle offre foncière à vocation économique exclusivement industrielle et artisanale : Gravilliers tranche 3 à Pontarlier, ZAE du Petit Saint-Claude à Doubs, zone artisanale à Chaffois 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de zones 2AUY : ZAE du Petit Saint-Claude à Doubs (9 ha) ; zone artisanale de Chaffois (6000 m²)

	<ul style="list-style-type: none"> - Créer quelques offres foncières à destination de petites activités artisanales au niveau des villages : densification rue des Artisans à Doubs, remplissage ZAE existantes des Verrières-de-Joux et de la Cluse-et-Mijoux, opérations mixtes logements-locaux d'activité - Optimiser la ressource foncière à vocation économique en aménageant le foncier « sur-mesure » 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration de capacités foncières à vocation économique déjà aménagées : tranche 3 de la ZAE des Gravilliers à Pontarlier (9 ha) ; ZA des Verrières-de-Joux ; zone artisanale rue des Artisans à Doubs ; zone artisanale de La Cluse-et-Mijoux • Autorisation des activités économiques non nuisantes en tissu urbain mixte (UA, UB, UC et UD)
<p>2.4 Encadrer le développement commercial</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas autoriser de nouvelles zones à vocation commerciale, ni l'extension des zones existantes - Permettre le renouvellement et la mutation des zones commerciales de périphérie face à l'e-commerce - Renforcer le commerce de centralité, à Pontarlier et dans les villages - Favoriser l'implantation de petites cellules commerciales dans les centralités - Définir des secteurs autorisant l'accueil des GMS commerciales au sein des zones d'activité existantes - Éviter l'implantation de commerces de flux éloignés des centralités et des zones commerciales existantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrement des possibilités d'implantation commerciale dans la section 1 de chaque zone urbaine et via l'OAP « Aménagement artisanal, commercial et logistique » : <ul style="list-style-type: none"> ○ Absence de limitation de seuil dans le centre-ville de Pontarlier ○ Autorisation d'accueil de cellules commerciales de proximité dans les centralités urbaines et villageoises (jusqu'à 400 m²) ○ Autorisation d'accueil de GMS et GSS dans les zones commerciales périphériques (plus de 1000 m² possible) ○ Interdiction de la création de petites cellules commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente dans les zones d'activité périphériques ○ Encadrement des possibilités de création de commerces de flux ○ Renouvellement et extensions limitées à 20% de la surface de vente existante dans les zones commerciales de taille modeste
<p>2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la surface agricole utile nécessaire aux productions agricoles en minimisant les prélèvements fonciers à des fins d'urbanisation - Respecter les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles, les espaces fonctionnels et les circulations autour des bâtiments d'exploitation - Éviter l'artificialisation des terres de bonne valeur agro-économique et les prés de fauche - Ne pas morceler les entités agricoles d'un seul tenant - Permettre la création et le développement des bâtiments agricoles en zone A et veiller à leur bonne intégration paysagère et architecturale - Adapter les aménagements de voirie aux circulations agricoles et sylvicoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement de la zone A permettant la création et l'évolution des bâtiments agricoles • Réglementation stricte des zones agricoles protégées (Ap) et naturelles (N) pour limiter leur constructibilité et renforcer les règles de qualité environnementale et paysagère des aménagements autorisés • Dans les espaces agricoles protégés (Ap, N) : délimitation en zone A d'un périmètre d'évolutivité des exploitations agricoles pour permettre le développement et la transformation des sites existants • Respect des périmètres de réciprocité agricole dans les choix d'aménagement des zones AU

	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'enfrichement des coteaux - Maintenir des espaces tampon entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et forestiers - Élaborer un Projet Alimentaire Territorial pour développer les circuits courts - Permettre le fonctionnement des activités forestières dans les espaces forestiers 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du principe d'éloignement de 30 mètres par rapport aux lisières forestières dans les choix d'aménagement • Création d'une zone Nf permettant l'accueil des activités forestières hors zones urbaines • Autorisation d'implantation des activités forestières en zones d'activité économique UY • Autorisation d'évolution des bâtiments agricoles en zones urbaines sous condition de ne pas créer de nuisances supplémentaires sur les fonctions résidentielles • Objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au travers du calibrage des zones 1AU et 2AU • Objectifs de renforcement des moyennes minimales de densités bâties pour viser la sobriété foncière : 35 à 40 logements par hectare à Pontarlier et à Doubs, 25 à 35 logements par hectare à la Cluse-et-Mijoux et à Houtaud, 20 logements par hectare dans les autres villages • Création de zones UJ pour interdire la densification des espaces libres permettant d'assurer un espace de transition entre espaces exploités ou forestiers et espaces urbanisés • <i>Dans les OAP : mise en œuvre du principe d'aménagement de transitions qualitatives entre espaces urbanisés et exploités ou forestiers (cheminements doux, jardins, espaces publics, espaces de stationnement, maintien des haies, ...)</i>
<p>2.6 Poursuivre la politique d'aménagement touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les principes d'urbanisation en zone de montagne pour le développement des activités touristiques dans les hameaux - Anticiper les besoins de développement ou de transformation des sites touristiques spécifiques : Gounefay, Golf des Etraches, Le Tillau, ...) - Valoriser les itinéraires touristiques ou de loisirs existants ou à créer, en s'appuyant sur les richesses patrimoniales et paysagères du territoire, en respectant l'environnement d'insertion - Accompagner la mise en œuvre du Contrat de Station CCGP-CCLMHD 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des équipements touristiques existants dans le règlement et le zonage : zones NI, NIt, STECAL (camping de Pontarlier) • Création d'Unités Touristiques Nouvelles locales (UTNI) à Pontarlier (Golf des Etraches), aux Verrières-de-Joux (Hôtel Restaurant du Tillau) • Prise en compte des besoins de développement d'équipements de stockage des dameuses du site nordique des Granges-Dessus en continuité de l'urbanisation existante (UE) • Identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, notamment à vocation d'hébergement touristique

		<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'emplacements réservés nécessaires au développement des itinéraires de randonnée et de loisirs sur l'ensemble du territoire • Protection réglementaire du petit patrimoine (L151-19) participant à l'attractivité touristique du territoire (fiches patrimoine)
8. <u>Les polarités et les déplacements</u>		
3.1 Répondre aux besoins des habitants	<p>3.1.1 Intégrer des services et équipements de proximité dans les communes rurales et les pôles d'appui</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les intentions projets et en cours : création d'une maison de santé à Houtaud, création de logements adaptés au vieillissement dans les villages, poursuite du développement des micro-crèches intercommunales <p>3.1.2 Accueillir les équipements structurants dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les projets d'amélioration, mutation ou renouvellement des équipements d'intérêt collectif : médiathèque et piscine à Pontarlier, centre nautique intercommunal, projet d'hébergement pour public spécifique à Doubs, ... - Créer une réserve foncière pour les équipements d'importance non-compatibles avec un accueil en tissu urbain mixte - Accompagner le déplacement de l'aire sédentaire des gens du voyage 	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisation d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif dans les zones à vocation résidentielle, mixte et économique • Création de zones UE dédiées à l'accueil et au développement des équipements publics et d'intérêt collectif • Possibilité d'accueillir les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en zone A sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain d'implantation • Création d'un sous-secteur spécifique Aa pour l'activité de l'aérodrome de Pontarlier • Création d'un sous-secteur Ne dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage • Mise en place d'emplacements réservés pour l'accueil et le développement d'équipements • Formalisation d'une réserve foncière à destination d'équipements publics à Doubs (secteur EHPAD) sur foncier intercommunal • <i>Dans les OAP, programmation mixte en confortement ou renouvellement des centralités (Dommartin, La Cluse-et-Mijoux, Doubs) pour permettre l'accueil d'équipements structurants et renforcer la diversité fonctionnelle</i>
3.2 Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire	<p>3.2.1 Améliorer les offres de déplacements régionaux et transfrontaliers alternatives à la voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'offre ferroviaire du territoire - Soutenir les projets de liaisons bus d'échelle régionale et vers la Suisse - Poursuivre le développement des aires de covoiturage à l'échelle du Grand Pontarlier <p>3.2.2 Améliorer les infrastructures routières</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien d'un emplacement réservé pour la déviation de la RD72 au nord d'Houtaud, au bénéfice du Département • <i>Dans les OAP : prise en compte du projet de réaménagement de la RN57 au sud de Pontarlier (OAP Malraux)</i> • <i>Création d'une aire de covoiturage sur le tracé de la RN57 (OAP Malraux)</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir et accompagner le réaménagement de la RN57 au sud de Pontarlier - Permettre la création d'une voie nouvelle entre le carrefour des Rosiers et le centre de Pontarlier - Prendre en compte le projet de réaménagement de la traversée du Frambourg - Maintenir l'emplacement réservé au nord d'Houtaud pour permettre la déviation de la RD72 - Améliorer et sécuriser la voirie communale si nécessaire <p>3.2.3 Mettre en place un schéma de déplacements doux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le maillage cyclable et piéton du pôle urbain Pontarlier-Doubs - Aménager des cheminements doux à l'échelle de chaque commune pour améliorer l'accessibilité des centralités - Aménager des liaisons douces d'interconnexion entre les différentes communes de la plaine de l'Arlier - Développer des itinéraires de loisirs - Réaménager les intersections problématiques : RN57 au croisement de la RD72 (Pontarlier-Houtaud) - Retraiter les traversées de villes et de villages, et les traversées d'obstacles urbains (voie ferrée, rivière Doubs, routes classées à grande circulation, ...) <p>3.2.4 Valoriser les espaces urbains autour des nouvelles coulées vertes, voies douces et des gares ou pôles d'échanges multimodaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la vocation résidentielle aux abords des itinérances cyclables, en anticipant les rapports de proportion dans les volumes et hauteurs bâties à leurs pourtours - Densifier les espaces proches de la gare ferroviaire de Pontarlier <p>3.2.5 Les transports urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re-questionner la mise en œuvre d'un service de Transport à la Demande à l'échelle intercommunale 	<ul style="list-style-type: none"> • Règles de stationnement adaptées à chaque zone du règlement pour prendre en compte le taux de motorisation des ménages et limiter le stationnement gênant pénalisant les déplacements doux • Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements doux intercommunaux facilitant les déplacements quotidiens, notamment vers Pontarlier, et de cheminements de loisirs pour mettre en valeur les paysages et les patrimoines locaux • Localisation des zones AU privilégiées en renforcement des centralités pour favoriser les modes actifs • Zonage UB autour du pôle d'échanges multimodal de Pontarlier (gare SNCF) favorisant une densification horizontale et verticale • <i>Dans les OAP : programme prévoyant la densification des espaces au contact d'itinéraires de déplacements doux</i>
9. Les qualités écologiques et paysagères		
4.1 Les principes de préservation des	<p>4.1.1 La valorisation des deux axes bleus majeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre le schéma Trame Verte et Bleue du Doubs : aménagements à Pontarlier, à Doubs) 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de zonages Ap, N et Np pour la protection des espaces sensibles, des milieux naturels remarquables et des corridors écologiques

qualités écologiques du territoire

- Préserver les espaces nécessaires au Drugeon, notamment dans les traversées urbaines
- Protéger et valoriser les abords des cours d'eau

4.1.2 La préservation des espaces naturels remarquables

- Protéger de l'urbanisation la plaine du Drugeon, les versants de la cluse, les milieux humides associés au nord du Doubs
- Maintenir des espaces de transition avec ces secteurs pour limiter les incidences

4.1.3 La préservation des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité

- Maintenir des corridors écologiques non artificialisés entre les principaux milieux naturels

4.1.4 La valorisation des clairières et des pré-bois

- Préserver les clairières et les pré-bois

4.1.5 Le maintien de la fonctionnalité écologique des boisements

- Préserver de larges espaces ouverts entre lisières forestières et nouvelles ouvertures à l'urbanisation (30 mètres)
- Travailler les transitions en maintenant des espaces ouverts en retrait des constructions

4.1.6 La réduction des emprises sur les espaces agricoles

- Maintenir des espaces de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés
- Renforcer la trame verte et bleue à l'échelle du pôle urbain : préserver les milieux alluviaux du Doubs, améliorer la connexion des affluents avec le Doubs, le Lavaux et le Toulombief, s'appuyer sur le Chemin du Train pour structurer la trame verte urbaine, renforcer le maillage en espaces verts publics via les nouveaux aménagements, préserver les éléments boisés ponctuels, maintenir de larges espaces ouverts en lisière des forêts du Laveron et de Montueure, garantir la continuité écologique entre les montagnes et la plaine du Drugeon en maintenant des coupures vertes

- Maintien de coupures vertes inconstructibles entre les villages et entre les hameaux
- Mise en place de sur-trames réglementaires protégeant les milieux sensibles (L151-23 du code de l'urbanisme) : zones humides, pré-bois, milieux thermophiles, bosquets, ... et les éléments de nature ordinaire : haies, arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve
- Choix des localisations des zones à urbaniser limitant les impacts sur les espaces sensibles
- Déclassement de zones Natura 2000 à La Cluse-et-Mijoux
- Règles adaptées en faveur de la biodiversité en zones agricoles et naturelles : perméabilité des clôtures à la petite faune, choix d'essences végétales locales
- Protection des périmètres immédiats et rapprochés de captage AEP par le biais de zonages interdisant les nouvelles constructions
- Protection des espaces naturels et forestiers au travers d'un zonage N et Np strictement inconstructible
- Mise en œuvre du principe d'éloignement aux lisières forestières de 30 mètres dans les choix de secteurs ouverts à l'urbanisation
- Création de zones UJ pour interdire la densification au contact des espaces boisés
- Zonage inconstructible N et NI autour du Doubs à Pontarlier et à Doubs pour préserver les espaces naturels nécessaires au bon fonctionnement écologique de la rivière
- Zonage NI de l'ancienne voie ferrée à Pontarlier pour prolongation du cheminement doux
- *Dans les OAP : intégration systématique d'éléments renforçant la trame verte et bleue : espaces verts, végétalisation, maintien d'arbres existants, bassins de rétention des eaux, alignements d'arbres, jardins privés préférentiellement regroupés, ...*

<p>4.2 Les principes de préservation des qualités paysagères du territoire</p>	<p>4.2.1 Préconisations paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poser des limites fermes à l'urbanisation pour stopper l'étalement urbain - Préserver ou rétablir des coupures vertes entre les villages et entre les hameaux - Veiller à la qualité d'insertion paysagère du développement urbain dans le site d'inscription originel des villages - Maintenir et valoriser la nature dans les villes et villages - Protéger et valoriser les paysages de La Cluse-et-Mijoux et du château de Joux <p>4.2.2 Préconisations urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des formes urbaines et villageoises cohérentes - Proposer des formes d'habitat mieux organisées : espaces privatifs, limitation des vis-à-vis, regroupement des espaces libres, ... - Adapter les formes urbaines aux enjeux bioclimatiques - Anticiper sur les possibilités de densification à long terme 	<ul style="list-style-type: none"> • Choix de localisation des secteurs à urbaniser respectant les limites fermes à l'urbanisation exposées dans le PADD • Mise en place de sur-trames règlementaires protégeant les éléments paysagers (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) : pré-bois, bosquets, haies, arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve • Obligations règlementaires de maintien d'un pourcentage minimum d'espaces verts et d'espaces de pleine terre au sein des unités foncières des zones UB, UC, UD, UE, UY, 1AU • Règles permettant d'encadrer la qualité urbaine et architecturale des constructions existantes, des opérations de réhabilitation et des constructions neuves (bâtiments principaux et annexes) : cohérence d'implantation des bâtiments au regard de l'intensité urbaine existante ou attendue, volumes et hauteurs des constructions, aspect des façades en respect des paysages urbains d'insertion, formes des toitures et couleur des couvertures veillant à la bonne insertion paysagères des villages dans les grands paysages, qualité et cohérence des clôtures sur espaces publics • Protection règlementaire du petit patrimoine et des fermes comtoises d'intérêt patrimonial (fiches patrimoine – article L151-19 du code de l'urbanisme) • <i>Dans les OAP : mise en œuvre des principes de transition douce entre espaces habités et exploités, participant à la bonne intégration paysagère des constructions neuves en franges urbaines</i> • <i>Dans les OAP : programmation paysagère et environnementale participant au maintien d'éléments de nature en ville et à l'amélioration des paysages urbains : inscription des bâtiments dans la pente, sens d'implantation des bâtiments, localisation préférentielle des espaces de stationnement et des jardins privés, prise en compte des covisibilités</i>
<p>10. La prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement</p>		
<p>5.1 L'approvisionnement en eau potable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la mise en œuvre de solutions aux problématiques d'approvisionnement en eau potable : mise en service de nouveaux puits, renouvellement de 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des DUP relatives aux aires d'alimentation en eau potable dans le règlement graphique

	<p>la canalisation entre le lac de Saint-Point et Pontarlier, interconnexions de sécurisation, amélioration des rendements des réseaux de distribution, développement de ressources alternatives, mise en œuvre de mesures d'économies d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la programmation et à la réalisation effective des travaux - Protéger les captages d'eau potable et leurs aires d'alimentation - Limiter le développement d'activités polluantes en amont hydraulique des captages d'eau potable - Mettre en place un Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une zone Nce à Vuillecin pour régulariser une zone de stockage de matériaux inertes et renaturation des espaces situés en périmètre rapproché du puits de captage « Contour de Bise » en respect des indications de M. le Sous-Préfet dans un courrier adressé à M. le Maire de la commune de Vuillecin en date du 27 février 2019 • Règles encadrant la gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines • Prise en compte des périmètres de protection AEP dans les choix de développement : absence de zone AU en périmètre immédiat et rapproché ; 3,4 hectares en zone 1AU et 2,6 ha en zone 2AU en périmètre de protection éloigné et ressource stratégique (Houtaud – choix effectué en l'absence d'alternative plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux) • Prise en compte de la ressource en eau dans le phasage des zones 1AU et 2AU (2/3 des secteurs classés en 2AU en l'attente d'une ressource suffisante pour garantir la réponse aux besoins des nouvelles populations) • <i>Dans les OAP : phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU notamment au regard des capacités de traitement des eaux usées</i>
<p>5.2 Des orientations pour assurer la transition énergétique</p>	<p>5.2.1 Réduire les consommations énergétiques liées aux constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étendre la dynamique de réhabilitation du bâti ancien au centre historique de Pontarlier et aux zones commerciales et industrielles vieillissantes - Faire respecter les principes de construction bioclimatique et veiller à une densification adaptée dans les opérations de construction neuve <p>5.2.2 Réduire les consommations énergétiques liées aux déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les alternatives à la voiture individuelle - Développer le covoiturage - Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire <p>5.2.3 Renforcer la production d'énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rentabiliser le réseau de chaleur PREVAL en veillant au raccordement des opérations de renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Calibrage des zones AU en respect des objectifs prioritaires de production de logements par réhabilitation, renouvellement urbain, changement d'usage : environ 20% du total de logements à créer par reconstruction de la ville sur elle-même pour limiter le recours à la construction neuve et favoriser les densités bâties • <i>Dans les OAP : orientation préférentielle des bâtiments au sud pour maximiser l'ensoleillement, programmation de formes urbaines compactes (logements mitoyens, petits collectifs), maintien d'espaces verts significatifs, préservation de la trame verte et bleue existante, objectifs de végétalisation des espaces libres</i> • Prise en compte des équipements de production d'énergies renouvelable existants dans le zonage (microcentrale hydroélectrique de Pontarlier, infrastructures PREVAL) • Règlement autorisant la création d'équipements photovoltaïques et éoliens domestiques en zones U

	<p>ou lors de l'aménagement de nouveaux secteurs à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer la production d'énergie renouvelable photovoltaïque en toitures sur le bâti résidentiel, agricole, économique, et les équipements publics - Développer le photovoltaïque au sol en respect des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles - Développer la filière bois-énergie en permettant l'accueil d'entreprises d'exploitation du bois et en accompagnant la mise en place de chaufferies bois - Accompagner le développement de la méthanisation - Développer la production d'énergies hydroélectriques en respect des enjeux environnementaux - Éviter le développement éolien et la géothermie profonde en raison des enjeux paysagers et liés à la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs réglementaires de production d'énergie photovoltaïque pour les bâtiments et aires de stationnement de superficies significatives en zones UY et UE • Création d'une zone Nr pour l'accueil des équipements de production d'énergie photovoltaïque (centrales photovoltaïques au sol)
<p>5.3 La prise en compte des risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les champs d'expansion des crues du Doubs, du Drugeon et de leurs affluents - Réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux aménagements - Désimperméabiliser les sols dans le cadre de la requalification des zones industrielles et artisanales - Optimiser la gestion des eaux puviales - Prendre en compte les risques de mouvement de terrain - Prendre en compte les dispositions du PPRi du Doubs 	<ul style="list-style-type: none"> • Obligations réglementaires de maintien d'un pourcentage minimum d'espaces verts et d'espaces de pleine terre au sein des unités foncières des zones UB, UC, UD, UE, UY, 1AU • Obligation réglementaire de gestion des eaux de pluie à la parcelle pour chaque zone urbaine • Report du PPRi du Doubs sur le règlement graphique du PLUi et respect des zones inconstructibles • Évitement maximum des zones à risques dans les choix des zones de développement urbain, hors absence de solution alternative (2000m² constructibles en AZI à La Cluse-et-Mijoux ; 1,6ha en AZI à Pontarlier ; 6000m² en zone d'aléa moyen de glissement de terrain à Pontarlier – Marneaux et 1600m² aux Granges-Narboz)
<p>5.3 La réduction des sources de pollutions et de nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les nouvelles sources de pollutions ou de nuisances et se prémunir contre celles existantes - Mettre en place un traitement des eaux usées efficace et suffisant - Mettre en œuvre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées - Accompagner les travaux de mise à niveau de la STEP de Doubs - Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RN57 et de la RD72 en limitant la création 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des possibilités d'implantation d'activités ou d'occupations du sol génératrices de nuisances en milieu urbain mixte • Intégration de la gestion des déchets dans les Dispositions Générales du règlement écrit et respect du Schéma Directeur d'Assainissement • Mise en place d'un zonage UE et d'emplacements réservés pour acquisition des terrains permettant l'extension de la STEP de Doubs

	<p>d'établissements et habitations à destination de personnes sensibles et en prévoyant des modalités de construction adaptées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les politiques de gestion des déchets - Prendre en compte les activités d'extraction de matériaux (carrières de Houtaud et de Chaffois, gravières à Vuillecin, Dommartin, Doubs) - Accompagner le projet de réhabilitation de la gravière de Vuillecin 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des conditions d'assainissement des eaux usées dans les Dispositions Générales du règlement écrit • Mesures d'atténuation de l'exposition au bruit sur la zone 1AUh de La Cluse-et-Mijoux, à proximité de la RN57 : retrait des constructions de plus de 75 mètres par rapport à l'axe de la route, maintien d'espaces libres végétalisés et arborés en zone tampon, implantation des constructions en deuxième rideau derrière des constructions existantes de la zone urbanisée • Création d'un zonage et règlement spécifiques aux carrières et gravières (Chaffois, Dommartin, Doubs) • Classement en N des anciennes carrières de Vuillecin pour consacrer leur réhabilitation environnementale
--	--	---

1.3 OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1.3.1 Méthode de détermination des projections démographiques

L'estimation des besoins en logements pour la période 2020-2040 a été réalisée sur la base d'un travail de prospective démographique, en lien avec les projections réalisées par le modèle OMPHALE de l'Insee. À l'échelle du Doubs, les scénarios 2013-2050 affichaient un scénario bas à +0,17% de croissance annuelle moyenne, un scénario central à +0,38% et un scénario haut à +0,59%. Ces scénarios de croissance, appliqués à l'ensemble du Département, masquent les disparités locales, et les taux de croissance à l'échelle de l'Arc frontalier Suisse surpassent largement les taux d'évolution observés à l'échelle du reste du Département.

Cette étude prospective s'est également basée sur l'évolution des populations à l'échelle SCOT, dont les Communautés de Communes hors Grand Pontarlier ont progressé fortement entre 1999 et 2009 (+1,5% par an) et entre 2009 et 2014 (+1,6% par an), traduisant un desserrement de la CC du Grand Pontarlier et l'éloignement des ménages modestes contraints d'accéder à un marché immobilier moins tendu en périphérie.

Plusieurs scénarios de croissance démographique ont été envisagés à l'occasion de l'élaboration du PADD, s'étageant de +0,1% annuels moyens à +2%. Le choix des élus s'est porté sur un taux moyen de +1% par an, scénario réaliste au regard de la croissance projetée par l'Insee, des dynamiques passées et de l'objectif de redressement démographique de la ville-centre. Cet objectif implique de freiner la périurbanisation observée à l'échelle du territoire mais surtout au-delà vers les territoires voisins (dans un rayon de 30 à 40 km). Il s'agit également de maîtriser la croissance sur le territoire pour garantir la disponibilité de ressource en eau, facteur limitant pour l'accueil de nouvelles populations, ainsi que la mise à niveau progressive des capacités de traitement des eaux usées.

Les dernières données disponibles de l'Insee datant de 2016 à la date d'élaboration du projet, il a été fait le choix d'établir les projections sur la période 2016-2040 pour obtenir le rythme annuel de croissance de la population et des ménages, plus proche de la réalité qu'une application du taux de +1% par an entre 2016 et 2020. Les résultats ont ensuite été ramenés à 20 ans pour établir les objectifs d'accueil de la CCGP entre 2020 et 2040.

Les projections d'évolution démographique ont été calculées sur un taux de croissance de +1% par an entre 2020 et 2040. Il a donc fallu estimer l'évolution tendancielle de la population entre 2016 et 2020, année « point de départ » du projet de développement. Les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Un maintien de la population de Pontarlier entre 2016 (chiffres de population légale disponibles à l'époque) et 2020 (0% de croissance moyenne annuelle)
- Une poursuite des taux de croissance observés sur les autres communes sur la période précédente (2009-2016) sur la période 2016-2020.

Les tableaux ci-après affichent les données issues de la démarche prospective pour estimer la population à 2040, et l'évolution réelle de la population entre 2013 et 2018 qui confirment la méthode d'extrapolation des chiffres de population pour l'année de départ.

Évolution réelle constatée (chiffres Insee 2018)	Population 2018	TAVM 2013-2018	Population 2013	TAVM 2008-2013
Pontarlier	17393	-0,0	17398	-1,4
CCGP	27449	0,8	26407	-0,2

Projections d'évolution de la population : +1 % par an (projection à 2040)

	Population légale 2016 (Insee)	Population estimée en 2020	Évolution 2016-2040	Population estimée en 2040
Pontarlier	17284	17284	3806	21090
Doubs	2968	3134	690	3825
La Cluse et Mijoux	1312	1386	305	1691
Granges Narboz	1194	1261	278	1539
Houtaud	1074	1134	250	1384
Chaffois	974	1029	226	1255
Dommartin	694	733	161	894
Vuillecin	647	683	150	834
Verrières de Joux	435	459	101	561
Sainte Colombe	394	416	92	508
Grand Pontarlier	26 976	27 520	6060	33579

L'estimation du nombre de ménages a été calculée sur la base d'une diminution modérée de la taille moyenne des ménages (« TMM ») par commune, pour prendre en compte le phénomène de desserrement (vieillesse et veuvages, décohabitations, ...). Toutefois, le territoire affiche une taille moyenne des ménages conséquente de près de 2,5 personnes par ménage en 2016 (Insee) du fait de l'accueil de nombreux ménages composés de familles avec enfants, et au regard d'un âge moyen des populations encore jeune. Ainsi, il a été estimé une réduction de la taille moyenne des ménages de -0,10 personne par ménage entre 2016 et 2040. A ainsi pu être estimé un besoin d'accueil d'environ 3 100 nouveaux ménages entre 2016 et 2040.

Communes	Population légale Insee 2016	Population estimée 2020	Évolution 2016- 2040	Population 2040	TMM 2016	TMM 2040	Ménages supplémentaires 2016/2040
Pontarlier	17284	17284	3806	21090	2,03	1,93	+1972
Doubs	2968	3134	857	3825	2,67	2,57	+333
La Cluse-et- Mijoux	1312	1386	379	1691	2,39	2,29	+165
Granges-Narboz	1194	1261	345	1539	2,76	2,66	+130
Houtaud	1074	1134	310	1384	2,65	2,55	+122
Chaffois	974	1029	281	1255	2,64	2,54	+111
Dommartin	694	733	200	894	2,46	2,36	+85
Vuillecin	647	683	187	834	2,37	2,27	+82
Verrières-de-Joux	435	459	126	561	2,39	2,29	+55
Sainte-Colombe	394	416	114	508	2,45	2,35	+48
Grand Pontarlier	26 976	27 520	6 603	33579	2,48	2,38	+3 103 ménages

A également été estimée sur cette base la création de nouveaux ménages par le desserrement des ménages existants sur le territoire à l'année de départ des projections. Ainsi, le besoin lié au desserrement est estimé à 684 ménages supplémentaires entre 2016 et 2040 à l'échelle du territoire :

Communes	Taille moyenne des ménages 2016 (Insee)	Taille moyenne des ménages 2040 (projection)	Création de nouveaux ménages par desserrement
Pontarlier	2,03	1,93	376
Doubs	2,67	2,57	103
La Cluse-et-Mijoux	2,39	2,29	19
Granges-Narboz	2,76	2,66	43
Houtaud	2,65	2,55	31
Chaffois	2,64	2,54	23
Dommartin	2,46	2,36	28
Vuillecin	2,37	2,27	27
Verrières-de-Joux	2,39	2,29	21
Sainte-Colombe	2,45	2,35	13
Grand Pontarlier	2,48	2,38	684 logements

Au total, les besoins d'accueil sur 2016-2040 sont estimés à +3 787 nouveaux ménages à l'échelle du territoire.

1.3.2 Méthode de détermination des besoins en logements

Les besoins en logement ont été calculés sur la base :

- Des besoins d'accueil des nouveaux ménages liés à la croissance démographique du territoire,
- Des besoins d'accueil des nouveaux ménages créés par desserrement des ménages existants,
- Des besoins de renouvellement du parc pour compenser la création de vacance résidentielle et de résidences secondaires sur les 20 années de projection.

Ce dernier paramètre a été estimé en prenant en compte la progression de la vacance et des résidences secondaires parmi le parc de logements du territoire :

- Logements vacants : 5,6% du parc en 2008 contre 7,2% en 2013 et 6,7% en 2018
- Résidences secondaires : 2,0% du parc en 2008 contre 2,3% en 2013 et 3,2% en 2018

En lien avec les opérations de revitalisation du parc de logements de Pontarlier (OPAH-RU) et des objectifs affichés par la ville en matière de renouvellement urbain, il a été fixé un besoin « fixe » de renouvellement de 2% des résidences principales, à l'échelle de chaque, sur la durée du projet, soit un besoin de 269 logements supplémentaire à produire à l'échelle du territoire à l'horizon 2040.

Communes	Parc de logements en 2016 (Insee)	Besoins liés au renouvellement du parc de résidences principales à 2040
Pontarlier	9 557	191
Doubs	1 108	22
La Cluse-et-Mijoux	627	13
Granges-Narboz	430	9
Houtaud	404	8
Chaffois	381	8
Dommartin	293	6
Vuillecin	276	6
Verrières-de-Joux	226	5
Sainte-Colombe	171	3
Grand Pontarlier	13 473 logements	269 logements

Ainsi, le tableau suivant résume :

- les besoins de création de nouveaux logements pour accueillir les ménages attendus entre 2016 et 2040 et pour assurer le renouvellement du parc de résidences principales,
- le rythme de production annuel moyen correspondant,
- les objectifs de logements à produire ramenés à 2020-2040 : 3381 logements au total.

	Besoins en logement 2016-2040 liés :			Total besoins en logement		
	à la croissance démographique (+1% /an)	au desserrement des ménages existants	au renouvellement du parc de résidences principales	Total des besoins en logements 2016-2040	Rythme moyen annuel de production de logements 2016-2040	Projection des besoins en logements du PLUI-H : 2020-2040 (20 ans)
Pontarlier	1972	376	191	2539	106	2116
Doubs	333	103	22	458	19	382
La Cluse-et-Mijoux	165	19	13	197	8	164
Granges-Narboz	130	43	9	181	8	151
Houtaud	122	31	8	161	7	134
Chaffois	111	23	8	142	6	118
Dommartin	85	28	6	119	5	99
Vuillecin	82	27	6	115	5	96
Verrières-de-Joux	55	21	5	80	3	67
Sainte-Colombe	48	13	3	64	3	54
Grand Pontarlier	3 103 lgt	684 lgt	269 lgt	4057 lgt.	169 lgt/an	3381 logements

1.3.3 Méthode de détermination des besoins en foncier pour l'habitat

La détermination des besoins en foncier pour permettre la production des logements attendus sur la période 2020-2040 a été réalisée en prenant en compte :

- Les objectifs prioritaires de production de logements par mobilisation du bâti existant : réhabilitation de logements vacants, changement d'usage de bâtiments non résidentiels, renouvellement urbain ;
- Les objectifs prioritaires de production de logements dans les dents creuses ;
- Le total de logements restant à produire en extension urbaine sur foncier nu.

Objectifs de production de logements sans foncier

Sur Pontarlier, l'objectif a été fixé de ramener le taux de vacance à hauteur de 6% en 2040 contre 7,7% en 2015, soit un objectif de réhabilitation de 150 logements (soit une moyenne annuelle de 8 à 10 logements à réhabiliter).

Dans les villages, un travail fin de recensement a été réalisé avec chaque équipe municipale pour identifier les anciens logements et bâtiments pouvant changer de destination pour accueillir de l'habitat, et pour estimer le nombre de logements pouvant être produits par cette manière.

De la même manière, les dents creuses ont fait l'objet d'un travail d'identification fin avec chaque équipe municipale pour déterminer leur capacité à accueillir de nouveaux logements. Le territoire affichant une forte pression foncière et immobilière, les dents creuses sont de nombre restreint et les terrains restants présentent souvent des contraintes à l'urbanisation : proximité de dolines, difficultés pour créer un accès, enjeu de maintien

des accès aux parcelles agricoles à proximité, proximité routière, superficie suffisante mais configuration non propice à la construction, morcellement foncier, périmètre de réciprocité agricole, ... Toutefois, il a été fait le choix de ne pas appliquer de coefficient de rétention foncière, du fait de l'importante tension du marché immobilier et de la durée longue de projection du projet (20 ans).

Le tableau ci-après résume les capacités de production de logements « sans foncier » estimées à l'issue des rencontres communales :

	Logements vacants (diagnostic volet Habitat - Insee 2014)	Potentiel de création de logements via réhabilitation / changement d'usage	Potentiel foncier repéré en dents-crochues	Potentiel de création de logements en dents-crochues	Potentiel total de création de logements en densification
Pontarlier	7,6%	250	2,8 ha	70	320
Doubs	3,5%	15	2,4 ha	60	75
La Cluse-et-Mijoux	6,4%	20	1,0 ha	40	60
Granges-Narboz	4,0%	5	2,7 ha	35	40
Houtaud	2,0%	0	1,3 ha	40	40
Chaffois	4,5%	10	1,3 ha	25	35
Dommartin	6,8%	0	0,9 ha	10	10
Vuillecin	4,3%	10	1,2 ha	15	25
Verrières-de-Joux	11,1%	25	0,2 ha	2	27
Sainte-Colombe	8,2%	8	1,2 ha	12	20
Grand Pontarlier	6,8%	343 logements	15,0 ha	309 logements	652 logements

À l'échelle du territoire, l'objectif est ainsi de produire près de 350 logements par réhabilitation de l'existant (dont la majorité à Pontarlier) et de produire plus de 300 logements en dents-crochues. Au total, plus de 650 logements pourront être produits en densification des espaces urbanisés.

Plafonds fonciers autorisés pour l'habitat

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour l'habitat, le plafond de consommation d'espaces autorisé a été déterminé en prenant en compte, pour chaque commune, l'objectif de production total de logements sur la période 2020-2040 auquel ont été soustraites les possibilités de production de logements en densification (dents-crochues et réinvestissement du bâti existant).

Le PADD a également fixé les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, en définissant, au-delà des principes de non-étirement linéaire et de préservation des coupures vertes, les densités moyennes minimales à atteindre dans la construction neuve. L'application d'une densité moyenne permet de diversifier, au sein de chaque commune, les typologies de logements attendues en facilitant la production d'opérations moins denses dans les secteurs qui le nécessitent (franges rurales, extensions plus éloignées des centralités, secteurs pavillonnaires, ...) et à l'inverse de renforcer les densités sur les espaces propices à plus de densité bâtie (centralités urbaines et villageoises, localisations bien desservies par les réseaux routiers et modes doux, ...). Des distinctions spatiales ont été faites en fonction des localités du Grand Pontarlier, dans une logique de cohérence urbaine :

- Le pôle urbain « Pontarlier-Doubs », où les densités bâties existantes et la concentration en emploi, commerces, services et équipements sont favorables à l'accueil de densités bâties relativement élevées. Ainsi, les opérations de construction neuve devront respecter une densité moyenne minimale de 35 à 40 logements par hectare dans ces deux villes ;
- Les pôles d'appui (La Cluse-et-Mijoux, Houtaud), où le rôle d'accueil d'une population diversifiée est réaffirmé et où l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité facilite la réalisation d'opérations de logements plus conséquentes, avec une moyenne minimale imposée entre 25 et 35 logements par hectare ;

- Les villages, où la vocation résidentielle majoritaire encourage à une densification modérée dans une logique de préservation du cadre de vie et d'adaptation aux capacités des infrastructures et des réseaux existants. La densité moyenne minimale leur est fixée à 20 logements par hectare.

Les besoins en foncier chiffrés sur le territoire de la CC du Grand Pontarlier, entre 2020 et 2040 sont affichés dans le tableau ci-après :

Projection des besoins en foncier entre 2020 et 2040						
	Population des ménages supplémentaire 2020-2040 (en nombre d'habitants)	Besoins en logements pour la période 2020-2040	Potentiel de création de logements dans l'enveloppe urbaine (bâti existant, dents creuses)	Nombre de logements à produire sur foncier nu en extension (zones AU)	Besoin foncier théorique au regard des densités retenues (en hectares)	
Pôle urbain (35 à 40 logements/ha)	Pontarlier	+3806 hab.	2116 log.	320 log.	1796 log.	44,9 ha
	Doubs	+690 hab.	382 log.	75 log.	307 log.	8,8 ha
Pôles d'appui (25 à 35 logements/ha)	Houtaud	+250 hab.	134 log.	40 log.	94 log.	3,8 ha
	La Cluse-et-Mijoux	+305 hab.	164 log.	60 log.	104 log.	3,0 ha
	Granges-Narboz	+278 hab.	151 log.	40 log.	111 log.	5,5 ha
	Chaffois	+226 hab.	118 log.	35 log.	83 log.	4,2 ha
	Dommartin	+161 hab.	99 log.	10 log.	89 log.	4,5 ha
Villages (20 logements/ha)	Vuillecin	+150 hab.	96 log.	25 log.	71 log.	3,5 ha
	Verrières-de-Joux	+101 hab.	67 log.	27 log.	40 log.	2,0 ha
	Sainte-Colombe	+92 hab.	54 log.	20 log.	34 log.	1,7 ha
	Total CCGP	+6060 hab.	3381 logements	652 logements	2729 logements	81,9 ha

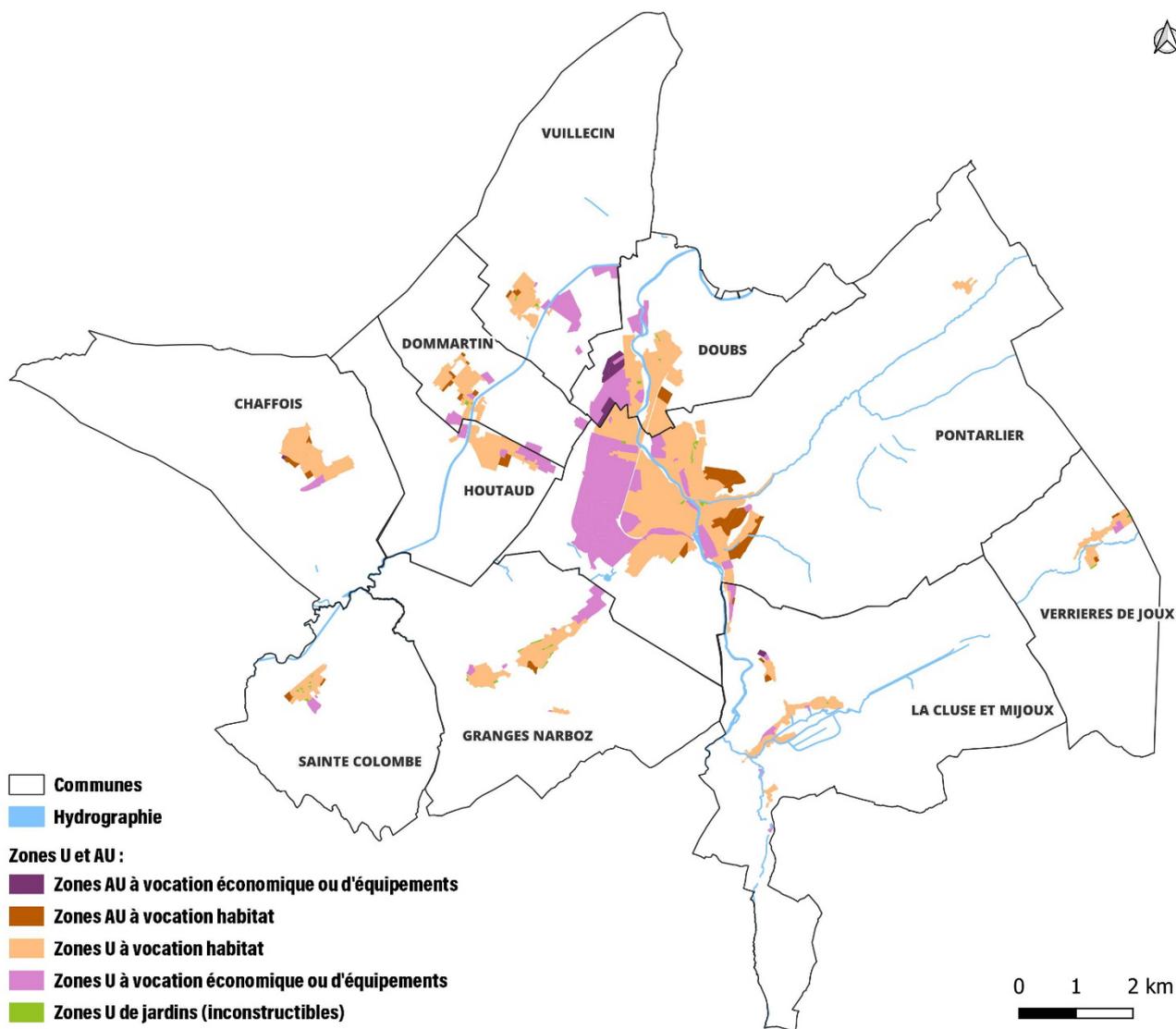
Les besoins fonciers totaux pour l'habitat sur 2020-2040 s'élèvent ainsi à près de 82 hectares dont près des deux-tiers sur le pôle urbain central Pontarlier-Doubs.

1.3.4 Bilan des surfaces par commune et type de zones

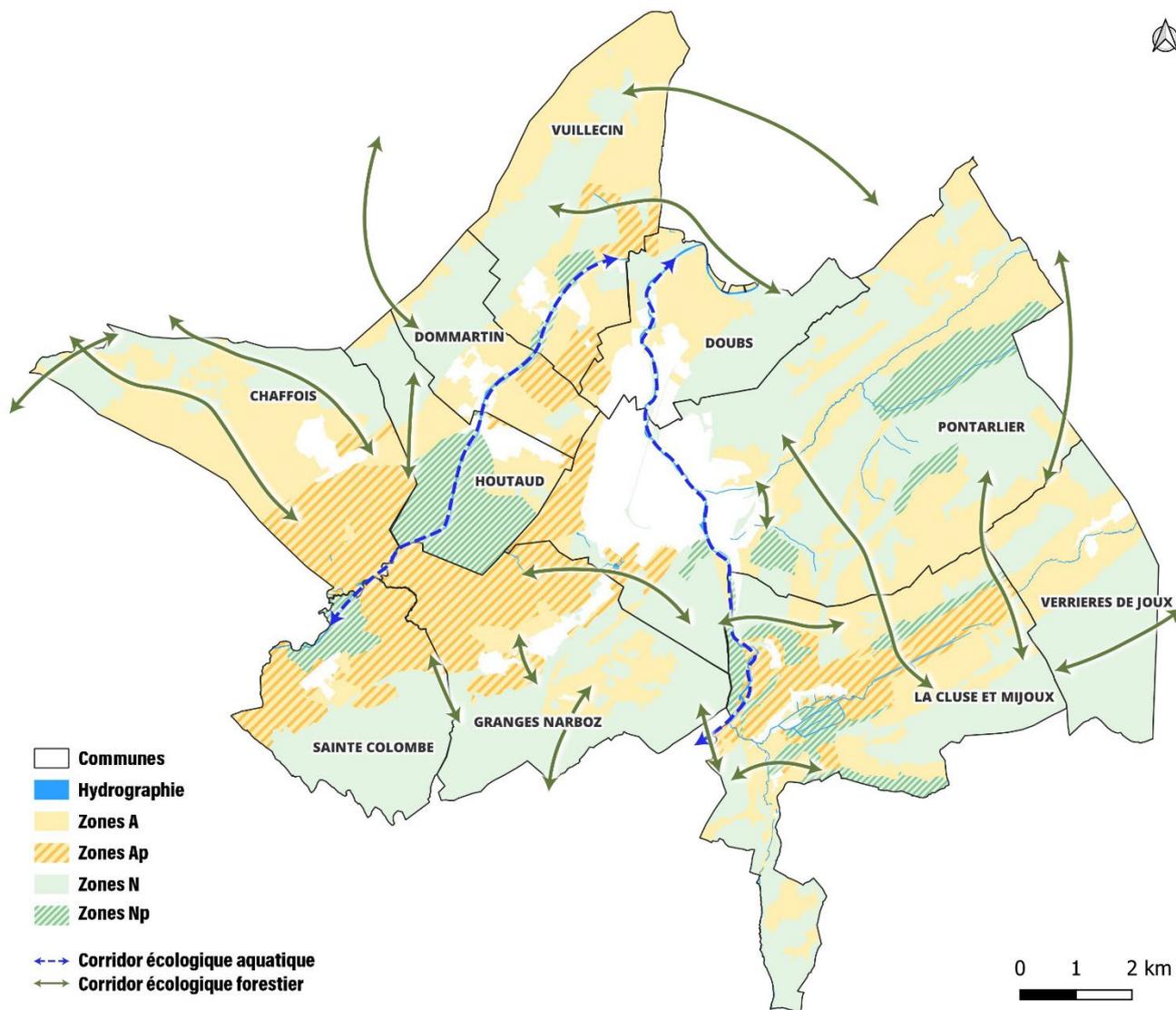
La mise en place de nouveaux plans de zonage permet de déterminer une nouvelle organisation des capacités de préservation et d'aménagement du territoire. La répartition par commune et type de zones est la suivante :

(ha)	CHAFFOIS	DOMMARTIN	DOUBS	GRANGES-NARBONNE	HOUTAUD	LA-CLUSE-ET-MIJOUX	PONTARLIER	SAINTE-COLOMBE	VERRIERE-S-DE-JOUX	VUILLECIEN	TOTAL		
1AU	2,9	4,1		2,1	3,4	0,5	11,7	1,5	0,9	1,1	28,2	87,3	0,56%
1AUe			5,9								5,9		
1AUh						0,5					0,5		
1AUy						1,3					1,3		
2AU	1,4	0,4	4,9		2,6	1,1	28,6		0,3	0,7	39,9		
2AUy	0,5		11,1								11,6		
A	712,1	229,8	266,3	247,8	178,2	668,5	1273,7	32,2	318,3	721,6	4648,5	6986,7	45,19%
Aa					0,1		3,6				3,7		
Ap	418,1	72,7	32,3	549,5	142,8	451,5	168,2	361,8		137,6	2334,5		
N	356,3	246,0	409,7	753,5	108,7	787,6	1657,2	526,0	667,8	445,4	5958,2	7233,8	46,79%
Nc	41,6	16,4	2,5	2,1	26,1		6,5				95,2		
Nce										1,8	1,8		
Ne							8,9				8,9		
Nf					5,4						5,4		
Nl	1,3		11,7		1,8	2,5	5,9			2,0	25,1		
Nlt					1,8		40,4	0,9	1,2	0,8	45,1		
Nlt1							0,9				0,9		
Np		18,8			255,7	291,6	325,2	101,7		56,8	1049,7		
Nr	38,7						4,7				43,4		
UA							35,8				35,8	1152,2	7,45%
UB							104,7				104,7		
UBa							33,5				33,5		
UC	14,4	12,1	14,5	12,9				9,0	10,7	13,4	87,0		
UCs					7,1	12,6					19,7		
UD	39,5	24,2	85,6	42,1	35,1		170,3	10,0	12,0	16,9	435,8		
UDs						32,3					32,3		
UE	3,6	7,6	20,1	2,9	3,3	0,6	75,4	0,2		1,8	115,5		
UEd							1,5				1,5		
UJ	0,0	0,6	1,1	2,6		0,1	4,5	1,3	0,7	0,6	11,5		
UY	1,5	8,7	27,8	16,6	14,3	10,1	131,0	3,9	2,5	30,2	246,7		
UY57							28,2				28,2		
												15460,0	100,00%

La carte ci-dessous permet de visualiser la répartition des différents types de zones urbaines et à urbaniser en fonction de leur vocation principale.



La carte ci-dessous permet de localiser les zones A et N et leur sous-secteurs respectifs Ap et Np en lien avec les corridors écologiques à protéger.

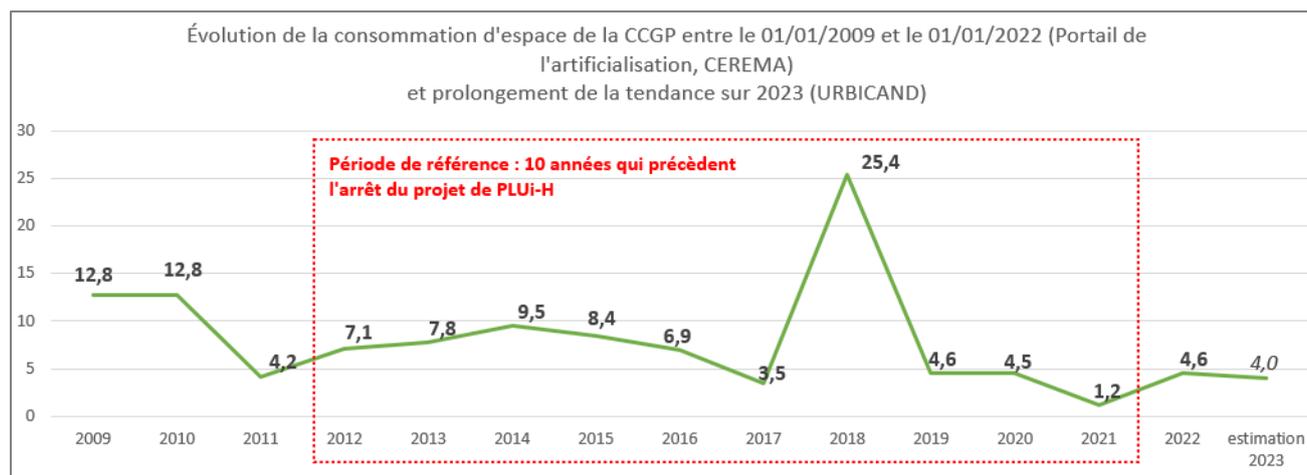


1.3.5 Bilan de la modération de la consommation d'espaces NAF

Evaluation de la consommation passée d'espaces agricole, naturel ou forestier

Cette évaluation repose sur les données fournies par le CEREMA et l'observatoire de l'artificialisation des sols. Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, la période de référence pour évaluer l'impact du PLUi concerne les 10 années qui précèdent l'arrêt du PLUi-H, soit la période **2012-2022**.

Sur cette période, le bilan de la consommation d'espace passée s'établit à **78,9ha**.



Evaluation de la consommation projetée d'espaces agricole, naturel ou forestier

Pour établir ce bilan, la présente analyse convoque une méthode analogue à celle du CEREMA pour pouvoir comparer les données. A ce titre, elle prend en considération l'ensemble des zones 1AU et 2AU, ainsi que les terrains situés dans les enveloppes urbaines, et donc en zone U, mais qui sont caractérisés par une absence d'urbanisation et un usage qui les assimilent à des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le tableau ci-dessous détaille le foncier ENAF potentiellement impacté par des projets d'aménagement ou de construction sur le pas de temps du PADD (20 ans). Ce sont ainsi 105,9ha d'ENAF qui sont ouvert à l'urbanisation sur les 20 prochaines années, représentant une moyenne annuelle de 5,3ha.

Estimation de la consommation d'espace NAF projetée par le PLUi					Projection temporelle du PADD (en années)		20
Poste	Densification de l'enveloppe urbaine		Extension urbaines sur espaces agricoles, naturels ou forestiers		Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestier projetée par le PLUi-H		Consommation moyenne annuelle d'ENAF
	Potentiel foncier total	Dont ENAF	en 1AU	en 2AU	Consommation totale d'ENAF projetées sur le pas de temps du PADD		
Habitat	12,6	9,5	28,7	40,0	78,2		3,9
Économie	3,8	3,8	1,2	11,6	16,6		0,8
Équipements	5,2	5,2	5,9	0,0	11,1		0,6
Total	21,6	18,5	35,8	51,6	105,9		5,3

Bilan de la réduction effective de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier

Pour évaluer l'effort de modération de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier, le présent rapport compare la consommation passée des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H avec la consommation projetée rapportée aux 10 années suivant son arrêt. En synthèse, il convient de comparer la période 2012-2022 avec la période 2022-2032.

Comme exposé précédemment, la consommation d'ENAF de la période 2012-2022 convoque les données du portail de l'artificialisation des sols publiées par le CEREMA.

Pour la période 2022-2032, il convient de recoller plusieurs sources de données :

- Pour la consommation de l'année 2022 : Utilisation des données du portail de l'artificialisation des sols publiées par le CEREMA (4,6ha)
- Pour la consommation de l'année 2023 : Extrapolation des données du portail de l'artificialisation des sols publiées par le CEREMA par prolongement de la tendance observées sur les 4 dernières années publiées (4,0ha)
- Pour la consommation des années 2024 à 2031 incluse (soit 8 années) : Multiplication par 8 de la consommation moyenne annuelle d'ENAF projetée dans les plans de zonage des 10 communes de la CCGP (42,4ha)

Ainsi, dans le cadre du présent PLUi-H, la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier est réduit de 35,4% entre 2012-2022 et 2022-2032.



1.4 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers a fait appel à la réalisation d'une étude des capacités de densification des tissus bâtis, afin de déterminer le potentiel de construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Un travail fin d'identification des dents-creuses (espaces non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine permettant la réalisation d'au moins 1 logement) a été mené avec les élus et techniciens de chaque commune du territoire pour estimer les capacités de production de logements par densification. Au sein des enveloppes bâties, ont ainsi été repérés l'ensemble des espaces non-bâties contenus dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principaux bâtiments mutables (permettant la création de logements par réhabilitation ou changement de destination) ont également été identifiés, et ont fait l'objet d'une estimation du nombre de logements pouvant être produits dans les volumes bâtis concernés.

1.4.1 METHODE DE REPERAGE DU FONCIER MOBILISABLE EN DENSIFICATION

La première étape consiste à délimiter les contours de la « PAU » (Partie Actuellement Urbanisée).

Les données SIG utilisées ensuite pour la réalisation de l'analyse sont les suivantes :

- Couches du cadastre 2022 (parcelles, bâti, hydrographie) ;
- Couches de la BD TOPO (IGN) 2022 ;
- PAU (Urbicand 2022) ;
- Couches de sensibilités et risques environnementaux (Soberco Environnement 2022) ;
- Photo aérienne la plus récente disponible (IGN 2020).

1 – Repérage théorique des dents creuses par SIG :

- Création de buffers de autour des bâtiments
- Croisement entre la PAU, les parcelles et le buffer créé précédemment. Cela permet de ne garder que les parcelles ou parties de parcelles sans constructions dans la PAU.
- Croisement de cette couche de « parcelles vides » avec certaines couches de la BD TOPO de l'IGN : terrains de sport, plans d'eau, réservoirs, lignes électriques, équipements de transport, canalisations, cimetières, etc... Cela permet de supprimer du potentiel foncier les parcelles (ou parties de parcelles) sans bâtiments qui seraient occupées par d'autres fonctions urbaines.

Le résultat est donc une couche SIG de potentiel foncier « théorique », qui contient les parcelles ou parties de parcelles considérées comme « vides », à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

2 – Caractérisation des sensibilités environnementales à la parcelle :

Une analyse environnementale a ensuite été faite par le cabinet SOBERCO Environnement sur la base de ce potentiel foncier dit « théorique », pour déterminer les sensibilités environnementales de chaque parcelle. La couche SIG a été croisée avec différentes données : agricoles, données de protection environnementales ou de biodiversité, risques et aléas, proximité des cours d'eau, ... et a permis un classement de chaque parcelle selon son niveau de sensibilité, de très fort à faible.

3 – Analyse visuelle par photo-interprétation :

La couche de potentiel foncier « théorique » obtenue est ensuite corrigée par une analyse visuelle et technique, parcelle par parcelle, en s'aidant de la photo aérienne et d'une connaissance fine du terrain. On obtient donc des parcelles classées en deux catégories : celles qui n'ont pas de contraintes, gardées dans le décompte du potentiel foncier, et celles qui présentent diverses contraintes, qui sont donc retirées.

→ Les parcelles avec contraintes :

Elles sont classées en 5 catégories :

- A. Celles retirées pour **contrainte agricole** :
 - Les abords des bâtiments agricoles couverts par un périmètre de réciprocité (100 m) ou non,
 - Les parcelles portant l'accès à des parcelles agricoles exploitées.

B. Celles retirées pour **contrainte environnementale** :

- Les parcelles affichant des sensibilités environnementales (niveau très fort ou fort),
- Les rives des cours d'eau,

C. Celles retirées pour **contrainte paysagère et architecturale** :

- Les espaces verts (parc public, espace d'agrément, ...),
- Les parcelles ou parties de parcelles faisant l'objet d'une protection au titre de la préservation de la Trame Verte et Bleue,
- Les parcelles faisant l'objet d'une contrainte archéologique

D. Celles retirées pour **contrainte opérationnelle** :

- Les parcelles de moins de 2 500 m², conformément au décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,
- Les parties de parcelles dont la superficie ou la proximité aux bâtiments existants ne permet pas de construire un nouveau logement,
- Les parcelles d'accès à des parcelles occupées (habitat, économie, équipements, ...),
- Les parcelles ou abords de parcelles appartenant à l'État (Armée de Terre, ...),
- Les parcelles artificialisées non bâties affichant toutefois une occupation ou un usage du sol non mutable,
- Les parcelles avec une pente trop importante,
- Les parcelles possédant un usage de dépôt ou de stockage indispensables aux activités économiques ou aux équipements associés,
- Les parcelles de jardins indissociables du logement existant pour des raisons fonctionnelles,
- Les parcelles de parking ou de voirie (non mutables),
- Les parcelles sans accès,
- Les parcelles déjà concernées par un projet (construction ou usage du sol).

E. Celles retirées pour **contrainte juridique et administrative** :

- Les parcelles faisant l'objet d'une délivrance de permis de construire autorisée,
- Les parcelles faisant l'objet d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable valant division parcellaire autorisée.

→ Les parcelles sans contraintes :

Elles sont classées en 3 catégories, selon leur vocation (habitat, économie, équipements publics), qui est déterminée selon la destination de la zone du zonage dans laquelle elles se trouvent. Les chiffres de potentiel foncier sont ensuite calculés à partir de ces parcelles.

Au regard de la tension du marché immobilier local, il n'a pas été appliqué de coefficient de rétention foncière, et l'ensemble du potentiel de création de logements par densification a été intégré dans les objectifs de production de logements « sans foncier » du PADD, réduisant de fait les besoins d'extensions urbaines.

Ces secteurs ont été rendus constructibles par le biais du zonage (zones U) et du règlement écrit.

Certaines dents-creuses de superficie importante ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer leur évolution et notamment pour intégrer des objectifs de diversification de l'offre en logements ainsi que des principes d'intégration environnementale et paysagère.

1.4.2 BILAN FONCIER DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

Ce sont ainsi 21,6ha qui ont été repérés à l'échelle des 10 communes de la CCGP et comptabilisés au titre du foncier en densification mobilisables pour limiter les impacts du plan sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Parmi ces hectares :

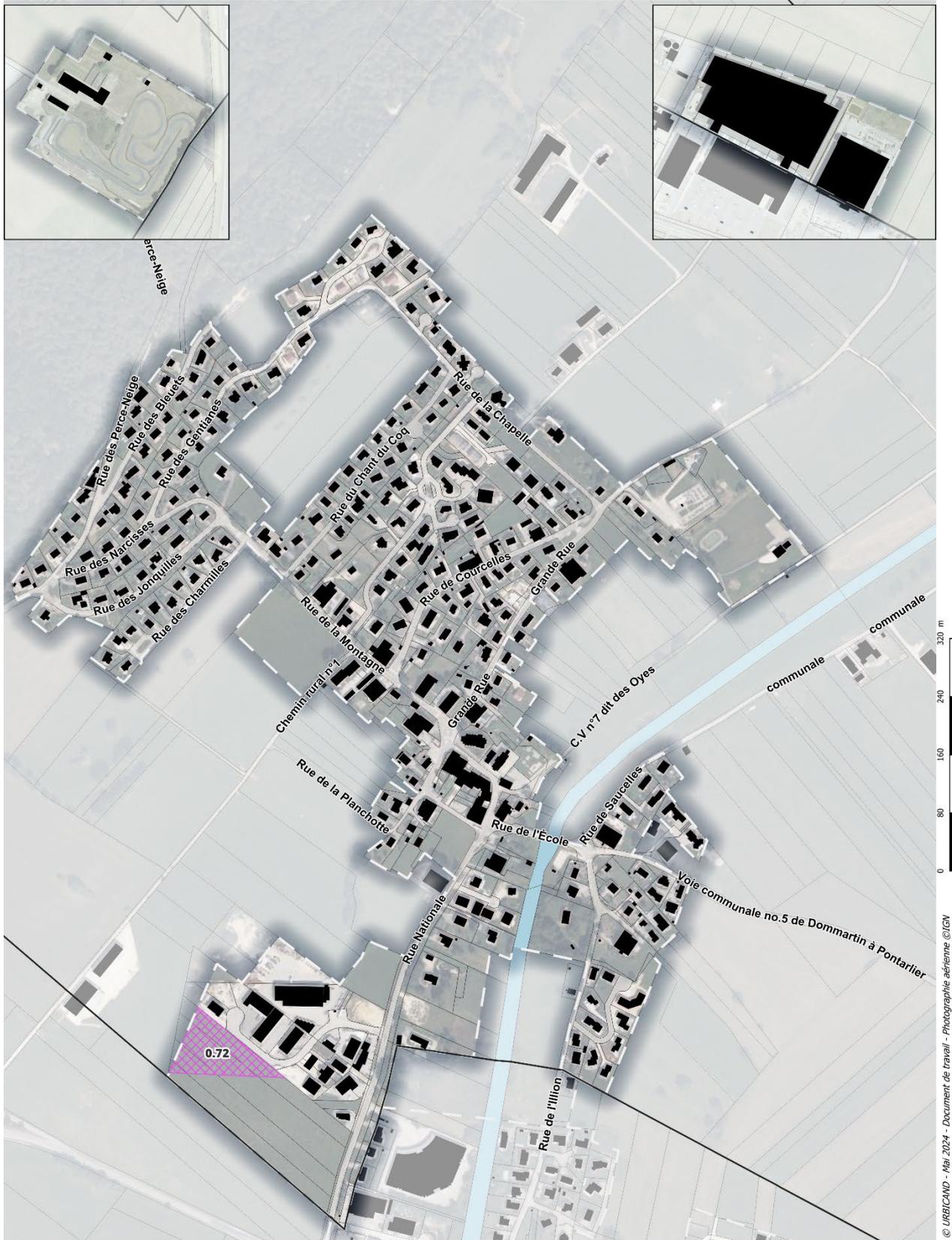
- 12,6ha sont fléchés spécifiquement pour la création de nouveaux logements ;
- 5,2ha le sont pour la construction d'équipements d'intérêt collectifs
- 3,8ha le sont pour le développement économique

Le tableau ci-dessous détaille le résultat de l'analyse par commune.

Commune	Economie	Equipements publics	Habitat	Total général
CHAFFOIS			0,33	0,33
DOMMARTIN	0,72			0,72
DOUBS		0,95	4,29	5,24
GRANGES-NARBOZ	0,27		1,65	1,92
HOUTAUD			1,37	1,37
PONTARLIER	1,33	4,27	3,59	9,18
SAINTE-COLOMBE			0,36	0,36
VERRIERES-DE-JOUX	1,14			1,14
VUILLECIN	0,32		0,97	1,29
Total général	3,78	5,22	12,57	21,57

Les planches des pages suivantes montrent le potentiel de densification (dents creuses et bâti existant mutables pouvant accueillir de nouveaux logements) des 10 communes :

Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 || DOMMARTIN



© URBICAND - Mai 2024 - Document de travail - Photographie aérienne ©IGN



Partie actuellement urbanisée

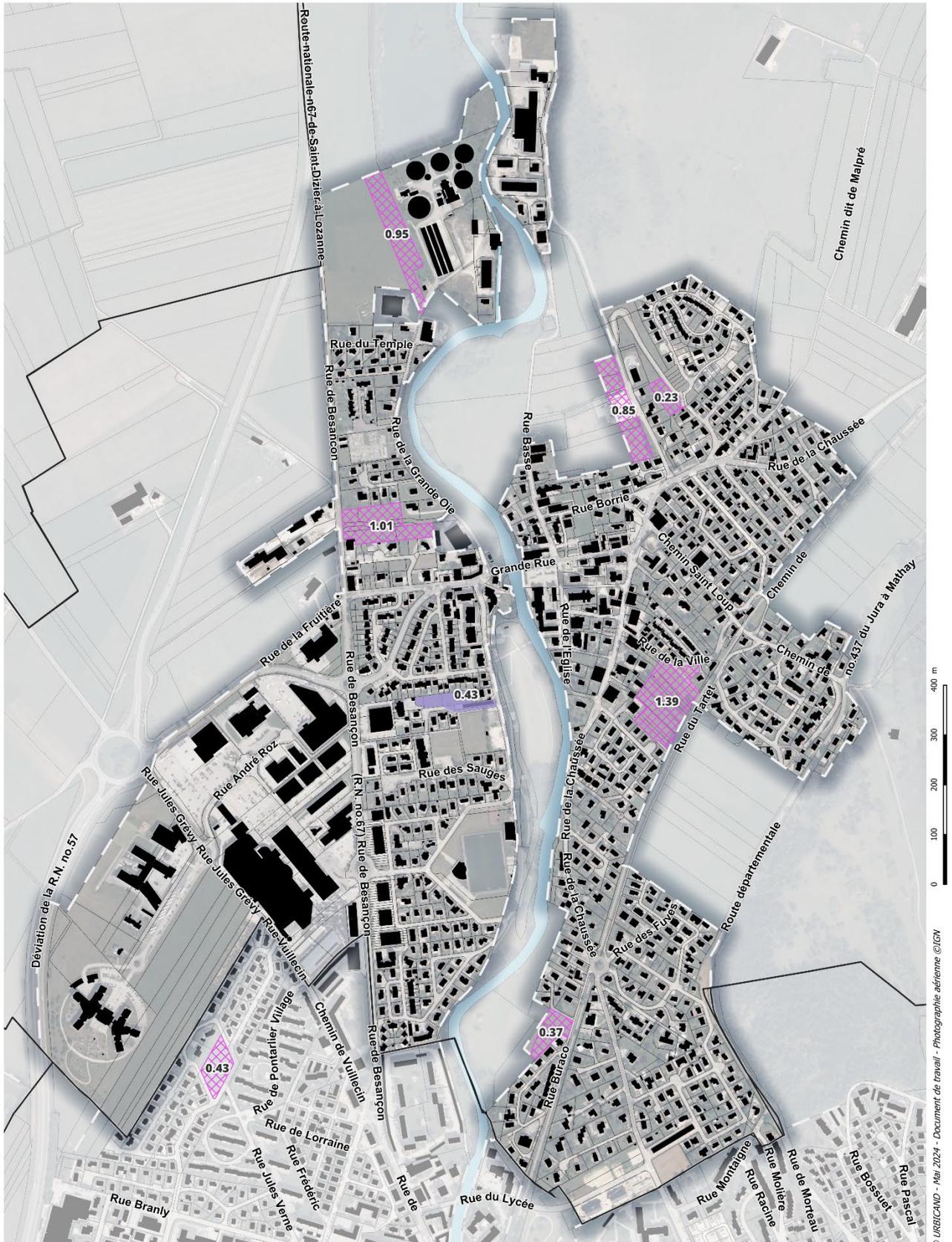
Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :

Secteur de renouvellement urbain

Parcelle(s) en densification



Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | DOUBS



Partie actuellement urbanisée

Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :

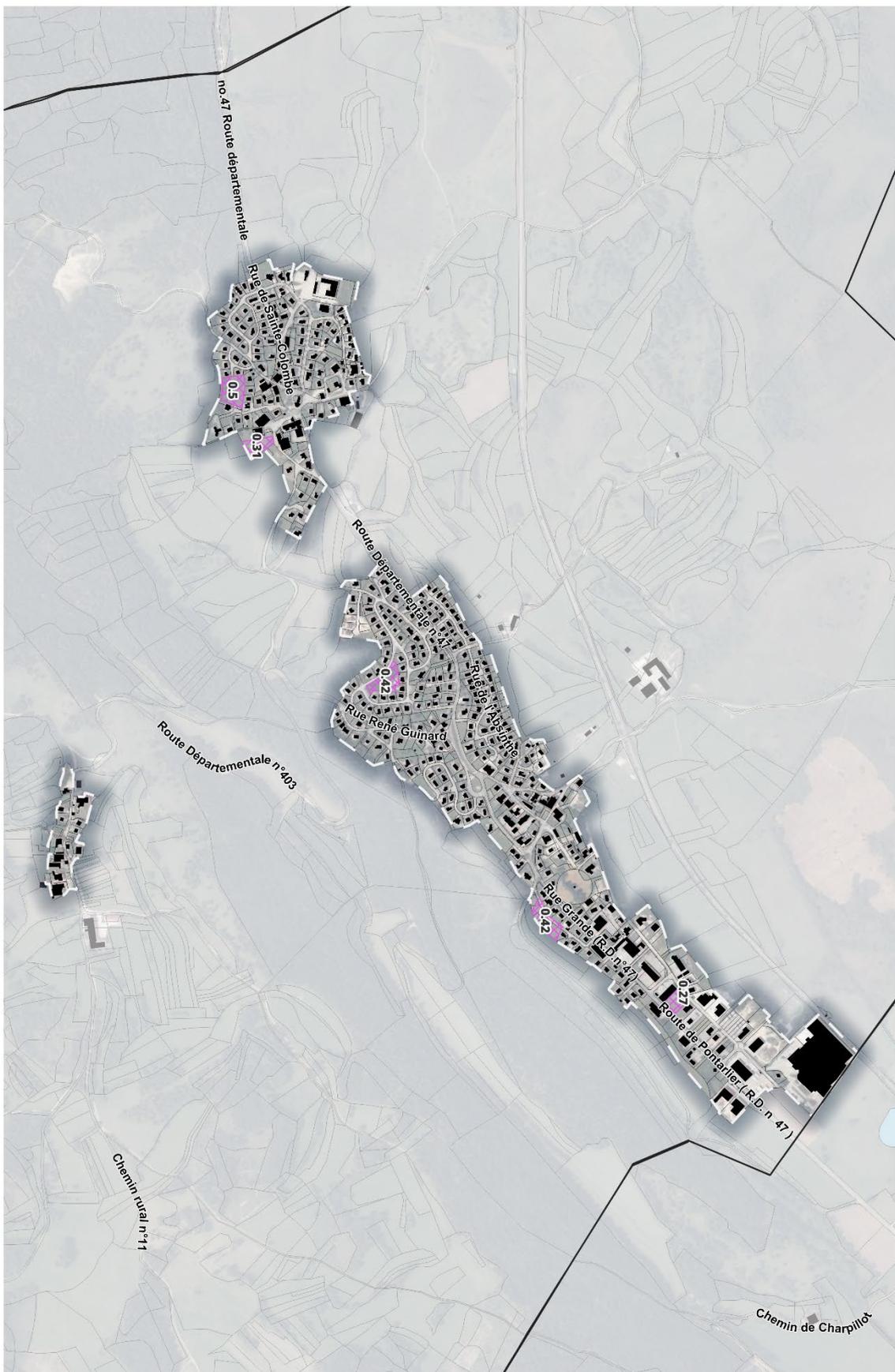
Secteur de renouvellement urbain

Parcelle(s) en densification



© URBICAND - Mai 2024 - Document de travail - Photographie aérienne ©IGN

Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | GRANGES-NARBOZ



Partie actuellement urbanisée

Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
Parcelle(s) en densification

Secteur de renouvellement urbain



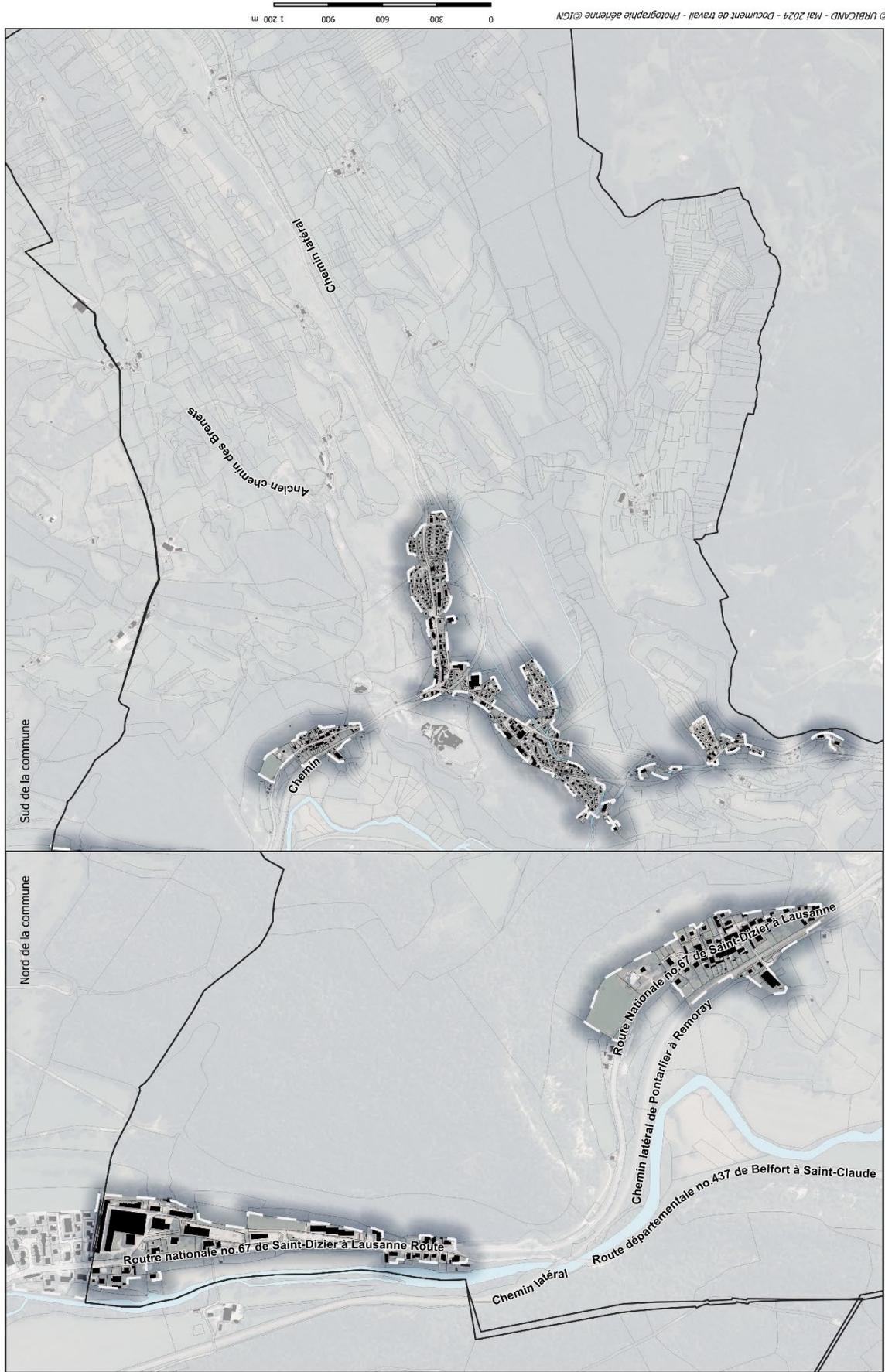
Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | HOUTAUD



- Partie actuellement urbanisée
- Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
- Parcelle(s) en densification
- Secteur de renouvellement urbain



Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 || LA CLUSE ET MIJOUX



-  Partie actuellement urbanisée
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
-  Parcelle(s) en densification



Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | PONTARLIER



-  Partie actuellement urbanisée
-  Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
-  Parcelle(s) en densification
-  Secteur de renouvellement urbain

Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | SAINTE-COLOMBE



-  Partie actuellement urbanisée
-  Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
-  Parcelle(s) en densification
-  Secteur de renouvellement urbain



Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | VERRIERES-DE-JOUX



-  Partie actuellement urbanisée
-  Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
-  Parcelle(s) en densification
-  Secteur de renouvellement urbain



Potentiel foncier retenu - version de travail mai 2024 | | VUILLECIN



-  Parcelle(s) retenue(s) dans la PAU :
-  Parcelle(s) en densification
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Partie actuellement urbanisée



1.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.5.1 Les OAP sectorielles

Pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), une esquisse d'aménagement a été élaborée pour vérifier les principes d'aménagement puis traduite en schéma d'orientation pour fixer les principes et objectifs attendus pour le développement du secteur.

Chaque OAP a été étudiée pour que ses principes répondent :

- aux besoins de l'environnement immédiat en veillant à la bonne intégration du développement dans l'environnement d'insertion ;
- aux objectifs définis dans le PADD et le Programme d'Orientation et d'Actions du volet PLH.

Ainsi, pour chaque OAP, le rapport détaille les points suivants :

- Un contexte qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les principaux enjeux d'aménagement locaux ;
- Les objectifs d'aménagement du secteur, notamment sous l'angle programmatique, pour expliquer la vocation de l'urbanisation du site ;
- Les principes directeurs de l'aménagement du site, traduisant les objectifs fixés par les élus pour préserver la qualité d'urbanisation des villes et villages – en respect des objectifs du chapitre 4.2.2 du PADD « Préconisations urbaines » et conformément à l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville* » ;
- L'organisation des circulations, précisant les objectifs de desserte pour les véhicules motorisés et pour les modes actifs – en réponse aux objectifs du chapitre 3.2 du PADD « Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire »
- Les objectifs paysagers et environnementaux, dans une logique de réponse aux objectifs du PADD fixés en chapitres 4 « Les qualités écologiques et paysagères » et 5 « La prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement ».
- Le volet « urbanisation » qui apporte des précisions sur la programmation attendue en matière de logements (orientations prévoyant le nombre et la nature des logements attendus par îlot, ainsi que les objectifs de production de logements aidés en réponse aux objectifs du PADD chapitre 1.2 « Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux »), et la qualité urbaine et architecturale attendue sur ces îlots ;
- Un schéma d'OAP qui spatialise les principes d'aménagement à traduire lors des opérations d'aménagement. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende de base commune à toutes les OAP.

Certaines OAP « complexes » comprennent en sus des images et schémas à valeur uniquement illustrative (précisé en en-tête du paragraphe le cas échéant), ayant vocation à faciliter la compréhension des orientations d'aménagement édictées et à proposer des recommandations pour retranscrire l'esprit de ce qui avait été imaginé par les élus pour l'évolution des sites.

Il est précisé, sous le titre de chaque OAP, si le secteur nécessite la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Le PLUi-H comporte 25 Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont 5 en renouvellement urbain et 20 en extension urbaine (zones 1AU, 1AUh et 1AUe).

Contenu des OAP sectorielles

Les plans de zonage de chaque commune précisent le périmètre des secteurs concernés par une OAP et indiquent le nom de l'OAP correspondante (en respect de l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10* »).

Conformément à l'article R151-7, les OAP peuvent contenir des dispositions relatives à la conservation et à la mise en valeur des éléments de paysage, quartiers, îlots, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Sont explicités dans les OAP :

- Des objectifs de préservation d'arbres, d'alignements d'arbres ou de haies existants, dans une logique de valorisation environnementale et paysagère des sites d'insertion des constructions, et des objectifs de protection d'éléments de patrimoine existant en respect des objectifs du chapitre 1.6 du PADD « Préserver le patrimoine bâti de qualité » ;
- Des objectifs de préservation de réservoirs d'eau, puits de captage et de station de pompage, même classés impropres, pour anticiper d'éventuels besoins futurs de recours à ces puits à très long terme, en respect des principes d'adaptation au changement climatique ;
- Des objectifs de valorisation des points de vue sur l'espace naturel ou agricole environnant, pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la perception du grand paysage participant à l'attractivité du cadre de vie ;
- Des objectifs d'insertion qualitative des constructions dans la pente, et de prise en compte de la topographie du site (exemple : « talus marquant une limite, à maintenir ») en respect des objectifs du PADD fixés au chapitre 4.2.1 « Préconisations paysagères » au regard de la qualité d'inscription des villages dans leur site en particulier sur les coteaux ;
- Des principes d'alignement des constructions sur rues ou en façade urbaine, d'organisation cohérente des sens d'implantation des bâtiments, et de création de fronts bâtis qualitatifs, en particulier en entrée de villes et de villages, en respect des objectifs du chapitre 1.6 du PADD « Préconisations urbaines », en particulier concernant la création de formes urbaines et villages cohérentes. Ces principes répondent également aux objectifs du chapitre 3.2.4 « Valoriser les espaces urbains autour des nouvelles coulées vertes-voies douces et des gares ou des pôles d'échanges multimodaux » ;
- Des préconisations concernant la localisation des espaces de jardin et de stationnement, de façon à maintenir des espaces naturels d'un seul tenant, d'organiser des transitions douces avec l'espace agricole ou naturel à proximité en respect des objectifs du PADD fixés notamment aux chapitres 4.1.2 « La préservation des espaces naturels remarquables », 4.1.5 « le maintien de la fonctionnalité écologique des boisements », 4.1.6 « La réduction des emprises sur les espaces agricoles ». La localisation de ces éléments est également pensée en réponse aux objectifs du PADD chapitre 4.2.2 « Préconisations urbaines » en matière d'adaptation des formes urbaines aux enjeux bioclimatiques, et d'optimisation des formes d'habitat pour préserver des espaces privés plus intimes, préserver les cônes de vue depuis les habitations, etc.
- Des principes d'aménagement d'espaces publics, souvent végétalisés, à créer pour participer à améliorer le cadre de vie et pour renforcer la trame verte urbaine - en traduction des objectifs issus du chapitre 4 du PADD « Les qualités écologiques et paysagères ».
- Des principes de desserte en modes doux des sites en extension et en renouvellement, ainsi que des objectifs de développement de pôles multimodaux (notamment bus et covoiturage à Pontarlier secteur « Malraux », le long de la RN57) en application des objectifs du PADD notamment fixés aux chapitres 2.1.4 « De nouveaux équilibres pour les mobilités » et 3.2.1 « Améliorer les offres de déplacements régionaux et transfrontaliers alternatives à la voiture » ;
- Des principes de création d'équipements publics nécessaires à la réponse aux besoins des habitants (exemples : chaufferie biomasse à Pontarlier secteur « Plans Battelins » ; bassins de rétention des eaux à Chaffois ou à Sainte-Colombe, groupe scolaire à Dommartin, ...) en respect des objectifs du PADD, notamment aux chapitres 3.1.1 « Intégrer des services et équipements de proximité dans les communes rurales et les pôles d'appui », 3.1.2 « Accueillir les équipements structurants dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs », et 5.2.3 « Renforcer la production d'énergie renouvelable ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle prévoient une diversification des formes urbaines et architecturales : objectifs renforcés de production d'habitat mitoyen, groupé, et de petit

collectif dans les villes et les villages, objectifs programmatiques prévoyant la réalisation de petits logements, de logements aidés en accession et en locatif, etc. Ces orientations programmatiques s'inscrivent en respect :

- Des objectifs de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, inscrits au code de l'urbanisme,
- Des objectifs du PADD en matière de qualité paysagère et urbaine, chapitres 4.2.1 « Préconisations paysagères » et 4.2.2 « Préconisations urbaines »,
- De la traduction des objectifs du volet « Habitat » du présent PLUi-H et du Programme d'Orientations et d'Actions, notamment sous l'angle des objectifs de rééquilibrage de l'offre en logements consacrés par le PADD chapitre 1.2 « Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux ».

Ces orientations programmatiques sont ainsi essentielles à la mise en œuvre de la politique de l'habitat déterminée pour le territoire à l'horizon 2040, et pour assurer la réponse aux besoins des différentes catégories de ménages évoluant sur le territoire du Grand Pontarlier, dans une logique de développement durable.

Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Définition du calendrier prévisionnel

Les zones 1AU et 2AU sont soumises à un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, en respect de l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant* ».

Cet échéancier a été réalisé à l'appui des services techniques de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, et en accord avec les attentes de l'ARS en matière d'accès des populations à l'eau potable et de capacité de traitement des eaux usées. Il s'agira donc de ne permettre l'urbanisation des secteurs concernés qu'après justification de la capacité effective à répondre aux besoins d'adduction en eau potable et de traitement des eaux usées des populations supplémentaires attendues, tant en matière de réseaux qu'en matière de disponibilité de la ressource en eau.

Cet échéancier permet de surcroît de réguler dans le temps la mise sur le marché de l'offre foncière prévue par le PLUi-H, et de limiter son effet sur le renouvellement urbain, la densification des tissus urbains et la remise sur le marché des logements vacants.

Le rapport d'OAP indique dans son préambule les 3 phases avec une indication temporelle définissant ce calendrier. Ensuite, chaque OAP indique le phasage auquel son ouverture est soumise. Dans le cas d'une OAP en renouvellement urbain, et donc en zone U, l'OAP indique qu'elle n'est pas soumise à ce calendrier.

Pour rappel, le règlement du PLUiH établit que toutes les zones 2AU à vocation résidentielle ne sont urbanisables qu'à long terme, soit après 2034.

Extrait du rapport d'OAP



Bilan des OAP sur la production de logements

Le tableau ci-dessous détaille les différentes OAP du PLUi-H, le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui leur sont lié, et le nombre de logements attendu. Ce sont ainsi près de 870 logements qui sont programmés au sein des différentes OAP conçues sur le territoire de la CCGP.

Commune	Nom	Zonage	Phasage d'ouverture	Logts attendus
CHAFFOIS	Derrière Charnoz	1AU	Moyen terme	48
CHAFFOIS	En Boin	1AU	Court terme	12
DOMMARTIN	Centre-bourg	1AU	Court terme	15
DOMMARTIN	En Naule	1AU	Court terme	20
DOMMARTIN	Les Charrières Sud	1AU	Moyen terme	8
DOMMARTIN	Source de la Doye	1AU	Moyen terme	20
DOMMARTIN	Rue des Gentianes	1AU	Court terme	6
DOUBS	Rue du Puit	U	Aucun	40
DOUBS	Pôle d'équipement public	1AUe	Court terme	-
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 1	1AU	Court terme	19
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 2	1AU	Moyen terme	25
HOUTAUD	Champ de la Grange	U	Aucun	25
HOUTAUD	Champs Jolis	1AU	Court terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	a l'Ambouchi	1AUh	Court terme	30
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Au Frambourg	U	Aucun	47
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Clos Philibert	1AU	Moyen terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	ZA La Cluse	1AUy	Court terme	-
PONTARLIER	Les Marnaux phase1	1AU	Court terme	89
PONTARLIER	Les Marnaux phase 2	1AU	Moyen terme	209
PONTARLIER	Les Plans Battelin	1AU	Moyen terme	55
PONTARLIER	Malraux	U	Aucun	-
<i>PONTARLIER</i>	<i>UTN Le Golf</i>			
SAINTE-COLOMBE	Le Bourbouillon	1AU	Court terme	20
SAINTE-COLOMBE	Les Tatets	1AU	Moyen terme	20
VERRIERES-DE-JOUX	Le Bourgeau	1AU	Moyen terme	15
VERRIERES-DE-JOUX	Les Douanes	1AU	Moyen terme	12
<i>VERRIERES-DE-JOUX</i>	<i>UTN Le Tillau</i>			
VUILLECIN	Champ au Clerc	1AU	Court terme	20
VUILLECIN	Rue Fontenelle	U	Aucun	14
				869

En opérant ce phasage, la CCGP prévoit que parmi les 869 logements programmés :

- 126 ne sont pas conditionné au respect d'un calendrier prévisionnel
- 281 le sont à court terme
- 462 le sont à moyen terme

Étiquettes de lignes	Aucun	Court terme	Moyen terme	Total général
CHAFFOIS		12	48	60
DOMMARTIN		41	28	69
DOUBS	40	0		40
GRANGES-NARBOZ		19	25	44
HOUTAUD	25	50		75
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	47	30	50	127
PONTARLIER	0	89	264	353
SAINTE-COLOMBE		20	20	40
VERRIERES-DE-JOUX			27	27
VUILLECIN	14	20		34
Total général	126	281	462	869

Compatibilité des OAP avec le règlement écrit

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donnent les grands principes d'organisation de chaque site de développement urbain, notamment à travers la précision :

- De son contexte,
- Des objectifs propres au développement du site,
- De la vocation programmatique attendue,
- Des grands principes d'aménagement (Déplacement et Paysage / Environnement).

Toutes ces indications précisent les rapports des différents éléments (bâti/non bâti) entre eux, les principes d'implantation à l'échelle de l'opération, les objectifs généraux d'évolution des secteurs à urbaniser, répartition des grandes masses et des axes de circulations ... mais elles ne constituent pas des prescriptions réglementaires normées. Le règlement de la zone 1AU, quant à lui, encadre la qualité d'aménagement à travers un ensemble de règles prescriptives :

- Destination et sous-destinations des constructions & occupations et usages du sol autorisés, interdits ou soumis à condition,
- Implantation des constructions,
- Volumétrie et hauteur,
- Qualité architecturale et paysagère,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions,
- Stationnement.

Les Dispositions communes à toutes les zones précisent également, pour les zones d'extension, les attentes techniques notamment en matière de raccordement aux réseaux, de gestion des déchets, etc.

Le règlement vient ainsi compléter les dispositions prévues par l'OAP, en fixant les règles de qualité urbaine et architecturale attendue, indépendamment des objectifs propres aux orientations d'aménagement.

Implantation des constructions

Les OAP présentent les zones dans lesquelles il fait sens de construire, le règlement vient préciser la manière dont les constructions s'implantent à l'alignement ou en recul avec des précisions en mètres, à l'échelle de l'opération d'ensemble (conformément à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement de PLUi-H ne s'opposant pas à cette règle). De cette manière, les règles applicables à la zone 1AU en matière d'implantation sont compatibles avec les schémas d'aménagement des OAP pouvant prévoir des implantations spécifiques pour chaque îlot au sein de l'opération. Par ailleurs, par rapport aux limites séparatives, le règlement précise avec des données métriques les distances à respecter, pour que l'urbanisation interne à chaque secteur d'OAP se fasse en respect des principes de bon voisinage prévus par l'ensemble du règlement écrit.

Volumétrie et hauteur

Certaines OAP présentent des hauteurs maximales qui peuvent être plus contraignantes que le règlement (R+1 par exemple). L'objectif est de veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions dans l'environnement d'insertion, au cas par cas. Le règlement précise les rapports des volumes bâtis entre eux et impose une hauteur maximale des constructions et des annexes. Cette hauteur maximale autorisée est plus élevée à Pontarlier, au regard des densités bâties attendues, et des hauteurs existantes, que dans les villages. Pour assurer la compatibilité des orientations de l'OAP et des prescriptions réglementaires, le lexique du Règlement écrit précise qu'un « niveau » présente une hauteur moyenne admise de 3 mètres.

Qualité architecturale et paysagère

Les OAP ne donnent pas de précisions concernant la qualité architecturale des façades, des toitures et des clôtures, que ce soit dans leur composition ou leurs matériaux. Ces détails sont réglementés via le règlement écrit de la zone 1AU.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Les OAP précisent la localisation préférentielle des jardins, les éléments de trame verte existante à préserver (arbres, haies, boisements) et ceux à créer, les espaces verts publics à créer, les continuités écologiques locales à maintenir.

Le règlement quantifie les surfaces qui doivent rester libres de construction et celles qui doivent être en pleine terre et végétalisée.

Stationnement

Les OAP demandent à ce que les stationnements soient intégrés au projet et au paysage en étant traités à la parcelle à travers des espaces partagés perméables et végétalisés, le règlement impose la quantité de places de stationnement à prévoir en fonction de l'opération.

1.5.2 OAP thématique « Aménagement artisanal, commercial et logistique »

L'article L151-6 du code de l'urbanisme prévoit la réalisation d'une OAP relative à l'équipement commercial, artisanal et logistique parmi les pièces du PLUi-H en l'absence de SCoT approuvé : « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6* ».

L'OAP « Aménagement artisanal, commercial et logistique » définit les termes employés dans ses orientations, notamment les différentes typologies commerciales réglementées. Conformément aux objectifs du PADD en matière de développement commercial (chapitre 2.4 « Encadrer le développement commercial »), elle fixe les règles visant à un développement commercial équilibré du territoire, prévoyant :

- La limitation des effets concurrentiels entre commerces de périphérie et commerces de centralité. Les grandes et moyennes surfaces commerciales situées en zones d'activité dédiées, présentent en effet une accessibilité routière bien supérieure aux centralités des villes et villages mais une accessibilité médiocre pour les modes actifs. L'objectif étant de répondre aux besoins de tous les ménages évoluant sur le territoire, en particulier les captifs et les ménages à revenus modeste, il s'agit de maintenir les commerces de proximité situés dans les centralités urbaines, de quartier ou villageoises, en interdisant la création de petites cellules commerciales en périphérie.
- L'interdiction des commerces de flux s'implantant le long des principaux axes routiers, également pour limiter les concurrences sur les commerces de proximité, et pour réduire la dépendance à la voiture individuelle comme ses impacts sur l'environnement urbain (pollutions, nuisances, consommation d'espace publics pour le stationnement, la voirie, etc.).

Dans une logique de renforcement des centralités et de leur rôle auprès des populations, l'OAP prévoit 3 secteurs préférentiels d'implantations commerciales complémentaires : le centre-ville de Pontarlier, les cœurs de village et les pôles de quartiers à Pontarlier, les zones commerciales périphériques existantes. Elle définit, en complémentarité des règles écrites concernant les zones urbaines, les orientations concernant la qualité d'aménagement attendue, sous l'angle urbain, architectural, environnemental et paysager en respect des objectifs du PADD chapitre 2.2 « Aménager qualitativement les zones d'activité économique ».

L'OAP rappelle les conditions d'accueil des activités artisanales, préférentiellement en tissu urbain mixte si compatibles et en zones dédiées si besoin, conformément aux objectifs du PADD chapitre 2.1 « Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant ». Elle prévoit par ailleurs les orientations relatives au développement logistique, sur les mêmes principes de compatibilité avec les secteurs d'implantation les autorisant.

1.5.3 OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Le PLUi-H intègre également une OAP spécifique à la protection, la valorisation, et le renforcement de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire de la CCGP.

Les orientations qu'elle contient viennent compléter les règles prévues par le règlement écrit et graphique en se concentrant sur la préservation, la valorisation et le renforcement de la trame verte et bleue du territoire. Elle donne des indications supplémentaires et des orientations particulières pour guider les projets d'aménagement urbain dans le respect de cet objectif.

La complémentarité entre les règles du règlement écrit du PLUi-H et les orientations de l'OAP TVB réside dans le fait que :

- **Les règles du PLUi-H fournissent un cadre général** : Elles établissent les règles de base que tout projet doit respecter en matière d'aménagement, de construction et d'utilisation du sol. Ces règles sont souvent plus larges et englobent différents aspects de l'urbanisme, y compris la protection de l'environnement.
- **L'OAP TVB précise les attentes en matière de biodiversité** : Elle identifie les zones prioritaires pour la préservation de la biodiversité, propose des mesures spécifiques à mettre en œuvre pour renforcer la trame verte et bleue, et guide les choix d'aménagement en faveur de la biodiversité. Elle vient ainsi compléter les règles générales du PLUi-H en fournissant des orientations spécifiques pour la protection de l'environnement.

En résumé, les règles du règlement écrit du PLUi-H fournissent un cadre général pour l'aménagement du territoire, tandis que l'OAP TVB apporte des orientations spécifiques pour renforcer la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement urbain. Ensemble, ils contribuent à assurer un développement urbain durable et respectueux de l'environnement.

1.6 STECAL

La zone N prévoit différents sous-secteurs dans lesquels des aménagements, installations et constructions sont autorisés pour permettre l'accessibilité et la valorisation des sites naturels (NI), le développement d'activités de loisirs et/ou touristiques (Nlt, Nlt1), l'exploitation de ressources du sous-sol (Nc), le développement des équipements de production d'énergie d'origine renouvelable (Nr), le développement des infrastructures nécessaires à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage à Pontarlier (Ne).

1.6.1 Bilan des sous-secteurs de la zone N

A l'échelle de la CCGP, ce sont ainsi 220ha qui permettent de manière plus ou moins importante de construire et aménager des sites en zone naturelle pour le développement d'activités spécifiques. Le règlement encadre strictement les capacités offertes pour chacun de sous-secteurs en matière d'aménagement et de construction.

Étiquettes de lignes	Somme de SURFACE (ha)
Nc	95,4
Ne	8,9
NI	25,2
Nlt	45,1
Nlt1	0,9
Nr	44,4
Total général	220,0

A noter que sur ces 220 ha :

- 43% concernent des carrières en activité
- 20% concernent des projets de développement d'ENR

Sur le volet touristique, 36,8ha sur les 45,1ha de sous-secteur Nlt (soit 82% de la surface) concernent le golf de Pontarlier, donc une activité existante, et qui bénéficie d'une UTNI (voir paragraphe suivant).

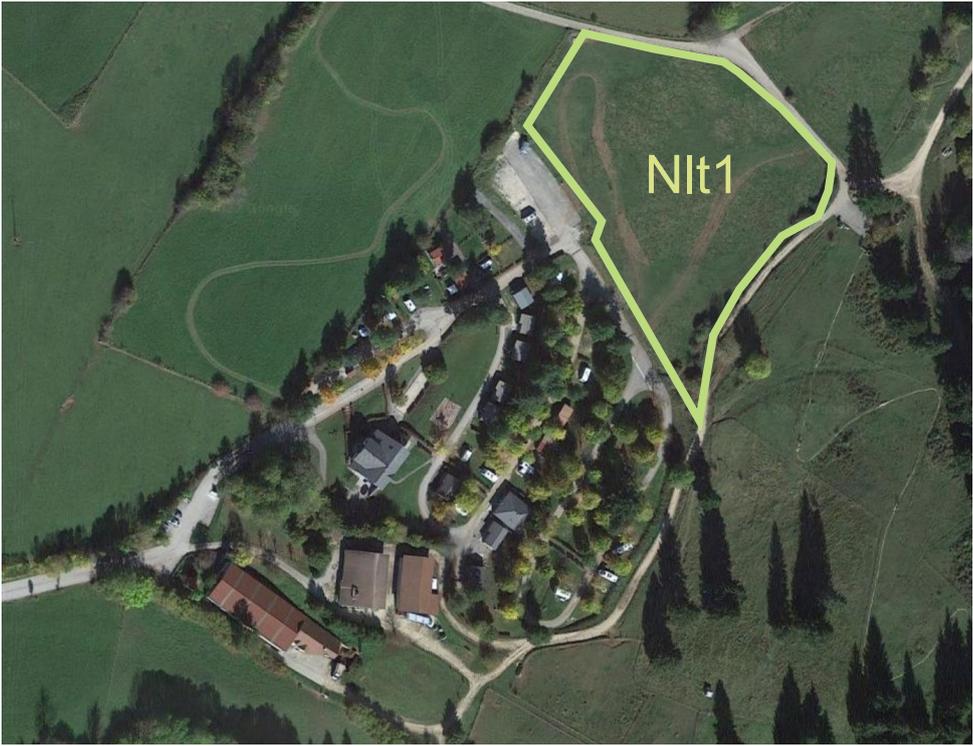
Concernant le sous-secteur Ne dédié au développement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage à Pontarlier, ce projet répond à une obligation légale relevant de la politique du département. Son aménagement répondra à une logique de sobriété des aménagements projetés, et limitera son impact sur l'environnement en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.

1.6.2 Focus sur le sous-secteur Nlt1

Le PLUi-H prévoit l'existence d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) prévoyant des possibilités de construction et d'aménagement limitées en secteur à dominante agricole ou naturelle pour la réalisation de projets à caractère exceptionnel répondant aux besoins de développement du territoire à long terme, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Il s'agit du secteur Nlt1 créé pour les besoins de développement du camping municipal de Pontarlier, pour accueillir notamment un projet de développement d'habitat léger temporaire (de type mobil-homes), et permettre la création d'un petit équipement lié à l'activité de camping : buvette / épicerie. L'emprise du STECAL représente environ 9 500 m², mais le secteur conservera un caractère à dominante naturelle puisque destiné au développement d'hébergement touristique de pleine nature. Le règlement écrit prévoit le maintien d'un minimum de 60% d'espaces libres de toute construction, dont au minimum la moitié en pleine terre.

La zone Nlt1 concerne des terres agricoles de valeur agronomique moyenne, de sols superficiels inférieurs à 35 cm et ne porte pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière à proximité. Le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, puisque vise au développement de la végétation sur la parcelle pour faciliter l'intégration paysagère de l'occupation du sol.



1.7 UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES LOCALES

Le PLUi-H prévoit la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles locales (UTNI) conformément à l'article L122-16 du code de l'urbanisme : « *Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section* ».

L'article R122-8 précise :

« *Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :*

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

La demande d'autorisation de créer une unité touristique nouvelle est présentée au préfet du département par l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme sur le territoire accueillant l'emprise du projet (article R122-13 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R122-14, le rapport de l'UTNI comporte :

- *1° L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;*
- *2° Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;*
- *3° Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;*
- *4° Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences négatives notables sur l'environnement qui n'auront pu être ni évitées ni réduites, et l'estimation de leur coût ;*
- *5° Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.*

1.7.1 UTNL VERRIERES-DE-JOUX - « LE TILLAU »

Cette UTNI concerne l'extension d'une activité existante d'hôtel-restaurant haut-de-gamme sur les hauteurs des Verrières-de-Joux, à la frontière suisse. Le projet prévoit la création d'environ 900 m² de surface plancher supplémentaire, répartie sur 4 niveaux (rez-de-jardin, rez-de-chaussée, R+1 et combles aménagés). L'objectif de l'extension est d'augmenter les capacités d'accueil en hébergement touristique (une dizaine de chambres supplémentaires) et de renforcer les équipements touristiques du lieu, en particulier : salle multifonctionnelle, chambres à destination du personnel, brasserie, cave à vins, salle de formation dédiée à la cuisine.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD en matière de développement touristique du territoire, au chapitre 2.6 « Poursuivre la politique d'aménagement touristique ». Le projet d'extension, élaboré suite à étude architecturale, prévoit une intégration paysagère et environnementale renforcée. Les nouveaux bâtiments seront accolés à l'existant dans une logique de regroupement des constructions.

1.7.2 UTNL PONTARLIER - « GOLF DES ÉTRACHES »

Cette UTNI concerne le projet de revalorisation du Golf de Pontarlier. Le projet consiste à compléter l'offre de service existante pour positionner l'établissement dans un segment de marché plus large et complémentaire avec l'offre en hébergement touristique similaire aux alentours. Le projet projette de :

- **Rénover et transformer le bâtiment principal** en espace de réception-bar-restaurant avec hébergement hôtelier :
- **Construire un nouveau bâtiment de 250m² d'emprise au sol dédié au bien-être**
- **Construire 4 à 6 éco-lodges** sur les hauteurs du terrain (éloigné d'environ 100m du bâtiment principal et des services de l'hôtel) pour valoriser la vue sur les montagnes.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD en matière de développement touristique du territoire, au chapitre 2.6 « Poursuivre la politique d'aménagement touristique ». Le projet d'extension fait suite à une étude de faisabilité économique.

2 COMPATIBILITE DU PLUI-H AVEC LES DOCUMENTS CADRES

1.1 CODE DE L'URBANISME

Le présent PLUi-H a été élaboré conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse notamment :

- des principes généraux (articles L101-1 à L105-1),
- des règles applicables sur l'ensemble du territoire (articles L111-1 à L115-6),
- des règles spécifiques à certaines parties du territoire (articles L122-1 à L122-27), le Grand Pontarlier étant situé en zone de Montagne,
- des dispositions communes aux documents d'urbanisme (articles L13-1 à L135-2),
- des dispositions applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme (articles L151-1 à L154-4),
- des articles de la Partie Règlementaire du code de l'urbanisme s'appliquant aux thématiques concernées le cas échéant.

La justification des choix du projet exposée dans le présent volet du rapport de présentation identifie les articles du code de l'urbanisme relatifs aux règles explicitées.

1.2 SRADDET BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

En l'absence de SCOT approuvé, le PLUi-H s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET Bourgogne Franche-Comté. Le tableau suivant résume les règles du SRADDET et leur prise en compte par le PLUi-H.

Chapitre	Règle	Prise en compte par le PLUi-H
1 – Équilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique	Règle n°1 : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins (en région ou extrarégionaux)	<i>Le PLUi-H a été élaboré en réponse aux enjeux de positionnement régional du territoire, en particulier au regard de ses relations avec la Suisse et avec l'aire d'influence exercée par Pontarlier sur le territoire français (notamment sur les Départements du Doubs et du Jura).</i>
	Règle n°2 : Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux définis par le SRADDET	<i>Le PLUi-H prévoit le confortement de la ville de Pontarlier comme pôle structurant à l'échelle régionale, à l'appui d'une commune agglomérée (Doubs) et de pôles d'appui (Houtaud, la Cluse-et-Mijoux).</i>
	Règle n°3 : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.	<i>Le PADD prévoit des objectifs de raccordement prioritaire des zones d'activité au numérique très haut débit. Le projet prévoit une diversification des fonctions urbaines de centralité en lien avec le développement des usages du numérique (accueil d'activités économiques, de services et</i>

		<i>d'équipements, facilitation du télétravail, ...).</i>
.2 – Gestion économe de l'espace et habitat	<p>Règle n°4 : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ; - Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. <p>Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>	<i>Le PLUi-H justifie d'une réduction de 50 à 60% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par rapport au rythme des 10 années précédant son arrêt. Il prévoit un développement prioritairement au sein du tissu urbain existant (objectifs de réhabilitation, de renouvellement urbain et de changement d'usage).</i>
	<p>Règle n°5 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'énergie renouvelable ; - l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. <p>Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</p>	<i>Le PLUi-H prévoit, au travers du règlement et des OAP, la facilitation du développement des équipements individuels de production d'énergie renouvelable en lien avec la réglementation RT2020. Le document d'urbanisme veille notamment à permettre le développement d'équipements individuels photovoltaïques en toitures et au sol sous conditions, ainsi que le développement de petit éolien non nuisant. Le document prévoit également le développement des solutions alternatives à la voiture individuelle : renforcement des cheminements doux piétons et cyclables, densification urbaine autour de la gare de Pontarlier, développement d'aires de covoiturage, ... Ces dispositions sont prévues pour les zones d'extension urbaine structurantes et au niveau des secteurs d'extension villageoises significatifs.</i>
	Règle n°6 : Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.	<i>Le PLUi-H contient des objectifs et des règles propres à l'accueil des équipements structurants en centralités urbaines et villageoises. Il favorise notamment la mixité fonctionnelle des espaces centraux.</i>
	Règle n°7 : Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de	<i>Le PLUi-H contient des dispositions visant à encourager et à faciliter le développement durable du territoire : production d'énergies renouvelables, dispositifs de récupération des eaux de pluie, maintien d'espaces libres en</i>

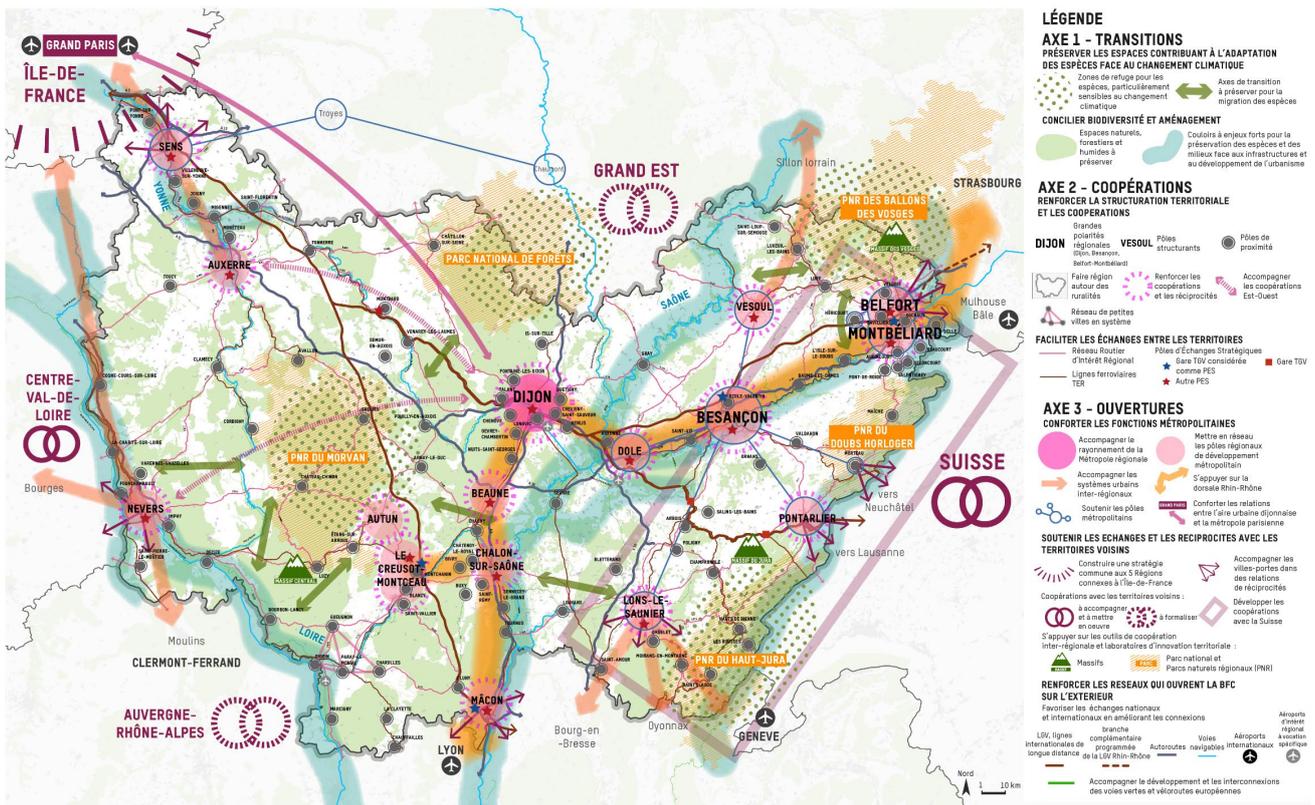
	l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.	<i>pleine terre, végétalisation des aires de stationnement, utilisation de matériaux perméables au sol, préservation des corridors écologiques, perméabilité des clôtures à la petite faune terrestre, ... Le règlement et les OAP prévoient la mise en œuvre des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatique (orientation des constructions, espaces végétalisés, ...).</i>
	Règle n°8 : Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.	<i>Le PADD et le règlement contiennent les objectifs et règles nécessaires à limiter les concurrences entre commerce de centralité et commerce périphérique ; ces objectifs sont également fixés par le biais de l'OAP Aménagement Commercial et Logistique.</i>
3 – Intermodalité et développement des transports	Règle n°9 : La part modale relative à l'ensemble des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme fixée par les PDU doit, par rapport à l'état précédent, être : - supérieure à périmètre constant ; - neutre a minima, à périmètre évoluant.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°10 : Les PDU prévoient des dispositions facilitant le stationnement des véhicules dédiés à un usage de covoiturage.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°11 : Les PDU prévoient des actions d'amélioration des correspondances en lien avec les autres offres de mobilités présentes sur le territoire et des actions de promotion de ces dernières.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°12 : Les PDU limitrophes veillent à la mise en cohérence de l'ensemble de leurs services de mobilité.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°13 : Les PDU permettent l'accès et facilitent le partage des données théoriques et en temps réel (quand les réseaux sont équipés) relatives à leurs offres de mobilité.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°14 : En billettique, l'objectif est de construire un bassin d'interopérabilité à l'échelle régionale. Les PDU fixent des objectifs et déterminent des actions pour faciliter la construction du bassin d'interopérabilité régional.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°15 : Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADDET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°16 : Les itinéraires du RRIR sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	<i>Le PLUi-H a été élaboré en prenant en compte l'organisation et les caractéristiques du réseau routier régional et national. Il contient en particulier les règles visant à limiter</i>

		<i>l'exposition des populations aux risques et nuisances liées aux routes classées à Grande Circulation. Le document d'urbanisme contient également des règles visant à réduire la dépendance à la voiture individuelle et donc le trafic sur ces axes, générateur de nuisances, risques et pollutions.</i>
4 – Climat – air – énergie	Règle n°17 : Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.	<i>Le PLUi-H contient les dispositions nécessaires pour la protection des abords des cours d'eau, des zones inondables protégées ou non par un PPRI, les zones humides recensées ou connues, les zones de pré-bois.</i>
	Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : <ul style="list-style-type: none"> - de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; - de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. 	<i>Le PLUi-H a été élaboré en prenant en compte les enjeux de protection de la ressource en eau à long terme et d'adaptation des objectifs d'évolution démographique et urbain au regard des capacités d'alimentation en eau potable du territoire.</i>
	Règle n°19 : Les PCAET explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs quantitatifs cohérents avec la stratégie régionale de transition énergétique.	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°20 : Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.	<i>Le PLUi-H a été élaboré en prenant en compte le PCAET et ses objectifs.</i>
	Règle n°21 : En matière d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelable et de récupération, les PCAET : <ul style="list-style-type: none"> - déclinent les objectifs chiffrés du domaine « production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage » par filières, et en particulier pour les zones d'activités, le foncier en état de friches et les zones agricoles ; - proposent, dans leur plan d'action, l'engagement d'étude de la faisabilité de la production d'énergies renouvelables ou de la valorisation d'énergies de récupération et de stockage sur les zones et sites présentant les plus fort potentiels, en autoconsommation ou en injection dans les réseaux de distribution d'énergie ; - poursuivent un objectif de développement de l'autoconsommation et de l'alimentation de boucles locales lisible dans les pièces constitutives du document (diagnostic, stratégie, plan d'actions). 	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des	<i>Le PLUi-H contient les dispositions nécessaires à la préservation des terres agricoles présentes sur le territoire. Les OAP contiennent des</i>

	mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.	<i>objectifs de développement d'espaces publics et notamment pour certaines de jardins partagés permettant le développement d'une alimentation de proximité.</i>
5 – Biodiversité	Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.	<i>Le PLUi-H traduit les objectifs du SRCE en matière de protection et de développement de la trame verte et bleue. Le règlement prévoit les zonages et règles associées permettant la préservation des espaces et éléments stratégiques.</i>
	Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences : - Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; - Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ; - Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.	<i>Le PLUi-H intègre les objectifs et moyens réglementaires visant à assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques du territoire.</i>
	Règle n°25 : Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.	<i>Prise en compte dans le PLUi-H par le biais des choix de développement et de limitation du mitage comme de l'étalement urbain.</i>
	Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Éviter-Réduire-Compenser.	<i>Le PLUi-H identifie et protège les zones humides au travers du volet réglementaire.</i>
6 – Déchets et économie circulaire	Règle n°27 Les trois axes du Plan régional d'Actions Économie Circulaire (PAEC) sont à décliner et mettre en œuvre, chacun pour ce qui le concerne (cible : acteurs déchets).	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°28 : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	<i>Prise en compte via l'accompagnement réglementaire du fonctionnement et du développement des déchetteries du territoire et au travers des règles urbanistiques concernant la collecte et le stockage des déchets ménagers.</i>
	Règle n°29 : Le retour au sol des boues est privilégié, dans un principe de proximité :	<i>Sans objet.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - En premier lieu par épandage ; - En second lieu par compostage. 	
	Règle n°30 : Dans un objectif de rationalisation du nombre d'installations, la répartition des centres de tri sur le territoire régional pourrait être la suivante [...] : Réflexion à mener sur le Haut-Doubs pour adapter le centre de tri PREVAL.	<i>Le PLUi-H prévoit des capacités d'extension pour le site d'implantation de l'activité PREVAL à Pontarlier.</i>
	<p>Règle n°31 : Les projets d'installation de pré-traitement des déchets non dangereux non inertes résiduels ne sont pas préconisés.</p> <p>La mise en œuvre d'éventuels nouveaux projets de pré-traitement ne pourra se faire qu'en complément des actions de prévention et de valorisation matière et non à leur détriment.</p>	<i>Sans objet.</i>
	<p>Règle n°32 : Concernant le parc de déchèteries, il est attendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation des déchèteries publiques (concept de « supermarché inversé », accueil des filières à Responsabilité élargie des producteurs, tri aval en complément...); - La mise en place de déchèteries privées dédiées aux professionnels dans les zones urbaines. 	<i>Sans objet.</i>
	<p>Règle n°33 : Pour répondre à la hiérarchie des modes de traitement, tout projet d'unité d'incinération doit obligatoirement être une Unité de Valorisation Energétique (UVE) et être dimensionné aux besoins du territoire concerné.</p> <p>Cela s'applique à la création ou à la reconstruction d'une unité.</p>	<i>Sans objet.</i>
	Règle n°34 : Les Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) sont réparties de la façon suivante : [...].Les capacités des installations seront à adapter en tenant compte au niveau des territoires de l'évolution réelle de la population et de l'atteinte des objectifs de prévention et de valorisation.	<i>Sans objet.</i>
	<p>Règle n°36 : Pour chaque installation de stockage, l'importation de déchets non dangereux en provenance de régions limitrophes est autorisée dans une limite de 10 % maximale du tonnage annuel et sous réserve d'avoir été produits dans la zone de chalandise de 75 km à vol d'oiseau autour du site de traitement.</p> <p>Au-delà, une demande de dérogation au principe de proximité doit être adressée au Préfet.</p>	<i>Sans objet.</i>
	<p>Règle n°37 : Pour la gestion et le stockage temporaires des déchets de situation exceptionnelle, il est recommandé de s'appuyer en priorité sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) accueillant en fonctionnement normal des déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déchèteries ; - Stations de transit ; - Centre de tri. 	<i>Sans objet.</i>

	<p>En parallèle, l'intégration d'un volet « prévention et gestion des déchets de crise » dans le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est préconisée.</p>	
	<p>Règle n°38 : Les producteurs et les détenteurs de certains types de déchets souhaitant déroger à la hiérarchie des modes de traitement des déchets doivent fournir aux services de l'État compétents les justifications nécessaires en cohérence avec la planification régionale.</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
	<p>Règle n°39 : Pour la planification de la collecte et du traitement des déchets amiantés, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le renforcement de la communication sur les bonnes pratiques notamment à destination des particuliers et des donneurs d'ordre ; - la réalisation d'actions spécifiques auprès du monde agricole en lien avec les chambres d'agriculture ; - le développement d'une offre de collecte de l'amiante en s'appuyant sur les installations de collecte existantes qui peuvent être des déchèteries publiques ou privées, des installations de transit ou de traitement ; - le développement de collectes ponctuelles mais régulières sur les déchèteries publiques ; - la création de plates-formes de massification-regroupement de l'amiante ; - la création d'alvéoles spécifiques amiante sur des Installations de Stockages de Déchets Non Dangereux (ISDND) dans les départements ne disposant pas d'Installations de Stockage de Déchets Dangereux (ISDD). 	<p><i>Sans objet.</i></p>
	<p>Règle n°40 : Pour la planification de la collecte et du traitement des Véhicules Hors d'Usage (VHU), il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de développer la sensibilisation des détenteurs de véhicules (particuliers, entreprises) sur la nécessité de céder un VHU uniquement à un centre VHU agréé pour la récupération des véhicules afin d'éviter les sites illégaux ; - de sensibiliser les garagistes aux possibilités offertes pour faire évacuer les VHU en leur possession ; - de travailler avec les réseaux de centres agréés de démantèlement des VHU, de manière à disposer d'un maillage homogène sur la région. Le réseau est à renforcer en particulier : <ul style="list-style-type: none"> o dans le département de la Nièvre ; o dans le Nord et le Sud-Ouest de la Côte d'or ; o dans l'Est de l'Yonne. - de renforcer les actions pour l'identification et la régularisation des sites illégaux. 	<p><i>Sans objet.</i></p>



Synthèse des objectifs stratégiques du SRADDET – source SRADDET

2 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI-H

2.1 INDICATEURS DE SUIVI

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
DEVELOPPEMENT URBAIN	• Évolutions du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD	INSEE	tous les 5 ans
	• Évolution du nombre de résidences principales créées	INSEE	tous les 5 ans
	• Évolution de la part des logements vacants dans le parc de logements	INSEE	tous les 5 ans
	• Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé et collectif)	Autorisations d'urbanisme, SITADEL	tous les 3 ans
	• Nombre de nouveaux logements abordables, dont part de la construction neuve	Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS)	tous les 3 ans
	• Nombre de logements locatifs aidés et en accession aidée créés	INSEE Autorisations d'urbanisme, SITADEL Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS)	
	• Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans
	• Mobilisation des parcelles en densification : Nombre de constructions réalisées dans les dents creuses	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	• Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
• Surface d'espace consommé par nature d'occupation des sols	Communauté de Communes, Observatoire National de l'Artificialisation des Sols (ONAS)	Tous les 3 ans	
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	• Nombre d'autorisation d'implantation commerciale de moins de 300 m ² et de plus de 300 m ²	Autorisations d'urbanisme et/ou décisions CDAC	tous les ans
	• Nombre d'entreprises	INSEE	Tous les 5 ans
	• Nombre et superficie des implantations d'entreprises dans les zones d'activités (parcelles en densification et en extension)	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	• Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	• Suivi des sièges et bâtiments d'exploitation et leur périmètre de réciprocity	Recensement / Chambre d'Agriculture 25	tous les 5 ans
MILIEUX NATURELS	• Évolution de la surface boisée par commune	IGN BD Topo / IGN BD Forêt	Tous les 6 ans
	• Nombre et type de constructions réalisées en milieux naturels	Permis de construire / Autorisations d'urbanisme	Tous les 6 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
	• Surface réelle de zones humides inventoriées et impactées dans le cadre du PLUi	Autorisations d'urbanisme	Tous les 3 ans
	• Surface réelle d'habitats d'intérêt communautaire inventoriés et impactés dans le cadre du PLUi	Communauté de Communes Conservatoire des Espaces Naturels Bourgogne Gestionnaire des sites Natura 2000	Tous les 6 ans
	• Linéaire de haies sur le territoire	IGN BD Topo	Tous les 3 ans
	• Linéaire de haies plantées sur le territoire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	• Surface réelle de zones humides compensées	Communauté de Communes	Tous les ans
	• Surface d'habitats d'intérêt communautaire mis en gestion	Communauté de Communes	Tous les ans
	• Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des milieux humides	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	• Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des habitats d'intérêt communautaire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
MILIEUX AGRICOLES	• Évolution de la SAU	RGA	Temporalité du PLUi
	• Évolution du nombre de sièges et de bâtiments agricoles	RGA	Temporalité du PLUi
GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES	• Taux de raccordement aux réseaux collectifs	Communauté de Communes Syndicats Communes	Tous les 3 ans
	• Taux de conformité des installations autonomes	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	• Performances et capacités des stations d'épuration	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	• Augmentation des surfaces imperméabilisées	Permis de construire (CES)	Tous les 6 ans
GESTION DE L'EAU POTABLE	• Consommation moyenne par abonné • Rendement des réseaux de distribution	Syndicats Communes	Tous les 6 ans
ÉNERGIE	• Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire / OPTEER	Tous les 6 ans
	• Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Communes / Impôt / Sit@del2	Tous les 3 ans
	• Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de chaque commune	OPTEER ADEME	Temporalité du PLUi
	• Évolution des trafics routiers sur les principales routes départementales	Conseil Départemental 25	Tous les 6 ans
	• Évolution du linéaire de pistes/bandes cyclables et de cheminements piétons sécurisés	Communauté de Communes Communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'EAU	• Évolution de la qualité chimique et écologique des cours d'eau	SDAGE	Tous les 6 ans
	• Nombre de constructions nouvelles dans un périmètre de protection de captage	ARS Syndicats Communauté de Communes et communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'AIR	• Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	OPTEER	Tous les 6 ans
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	• Nombre de constructions dans les zones inondables identifiées par les PPRI	Permis de construire	Tous les 3 ans
	• Nombre et nature des constructions dans le secteur du PPRT de Sennecey-le-Grand	Permis de construire	Tous les 3 ans
NUISANCES ACOUSTIQUES	• Nombre de constructions nouvelles concernées par une infrastructure bruyante (classement sonore des voies)	Permis de construire	Tous les 3 ans

2.2 ETAT ZERO

ÉVOLUTIONS DU NOMBRE D'HABITANTS : ATTEINTE DE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE DU PADD	27 732 habitants en 2019 (RP Insee)
NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES CREEES	934 résidences principales créées entre 2013 et 2019 (RP Insee)
EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS	6,7% rapporté au nombre total de logements en 2019 (Insee)
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR AN ET PAR TYPE (INDIVIDUEL, INDIVIDUEL GROUPE ET COLLECTIF)	1335 logements mis en chantier entre 2011 et 2020 (Sitadel2) à l'échelle CCGP, dont 375 individuels purs, 138 individuels groupés, 822 collectifs et 0 en résidence
NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS SUR BÂTI EXISTANT PAR AN ET PAR TYPE (INDIVIDUEL, INDIVIDUEL GROUPE ET COLLECTIF)	1335 logements mis en chantier entre 2011 et 2020 (Sitadel2) à l'échelle CCGP dont 1105 en construction neuve et 230 sur bâti existant
DENSITE DE CONSTRUCTION : MOYENNE DU NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HECTARE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE	Pas d'état zéro
MOBILISATION DES PARCELLES EN DENSIFICATION : NOMBRE DE CONSTRUCTIONS REALISEES DANS LES DENTS CREUSES	Pas d'état zéro
MOBILISATION DES PARCELLES EN DENSIFICATION : FONCIER MOBILISÉ DANS L'ENVELOPPE URBAINE POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS	Pas d'état zéro
SUIVI DE CES INDICATEURS DANS LES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Pas d'état zéro
NOMBRE D'AUTORISATION D'IMPLANTATION COMMERCIALE DE MOINS DE 300 M² ET DE PLUS DE 300 M²	Pas d'état zéro
NOMBRE D'ENTREPRISES	1159 établissements actifs au 31 décembre 2019 (Insee, Flores)
NOMBRE ET SUPERFICIE DES IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (PARCELLES EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION)	Pas d'état zéro
SUIVI DE CES INDICATEURS DANS LES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Pas d'état zéro
SUIVI DES SIEGES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION ET LEUR PERIMETRE DE RECIPROCITE	85 exploitations agricoles en 2010 (RGA) – 74 exploitations en 2018 (diagnostic agricole)

ANNEXES

Annexe 1 : scénarios de construction du PADD



Elaboration du PLUi valant PLH

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Atelier prospectif - 28 mars 2018

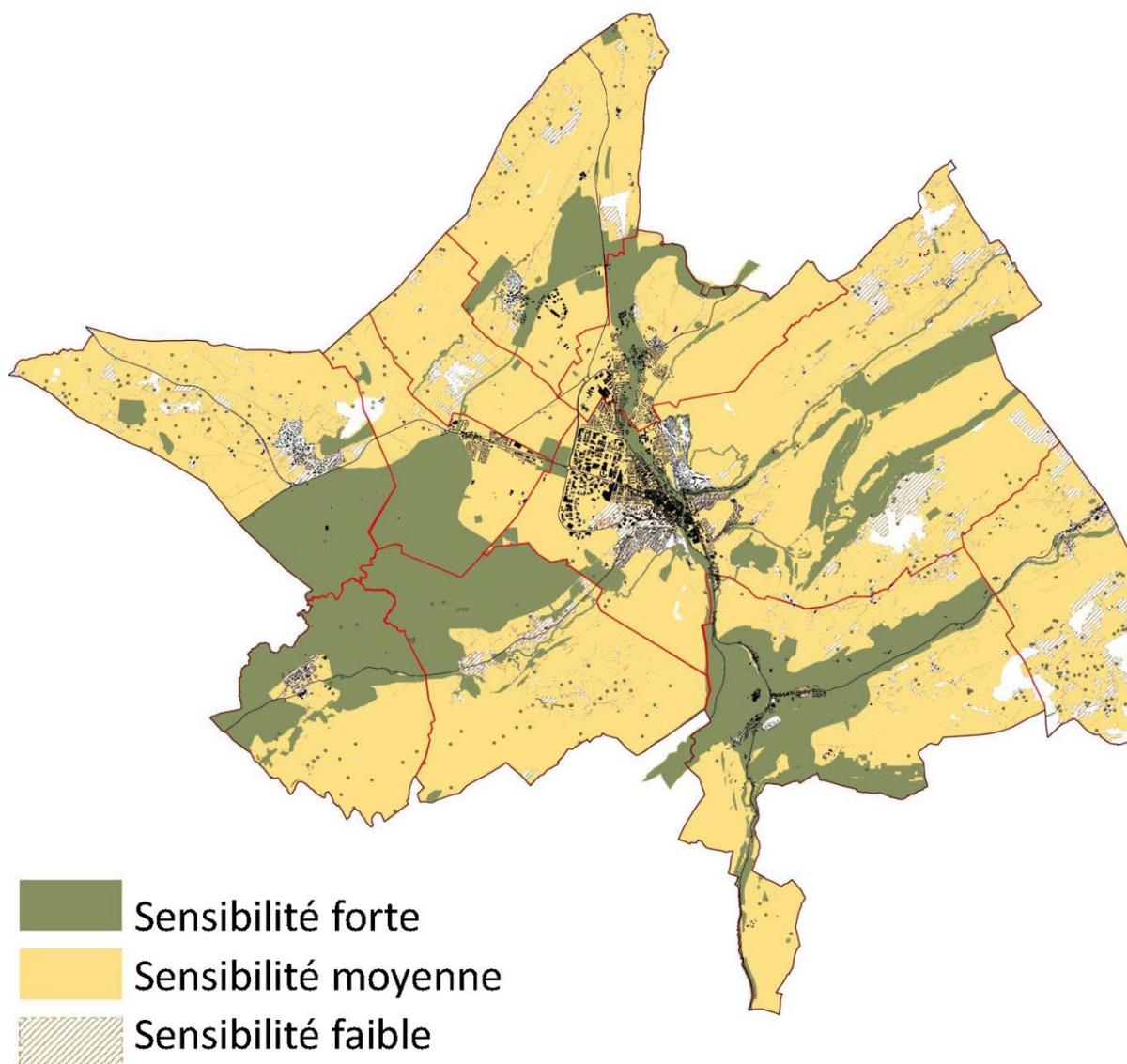


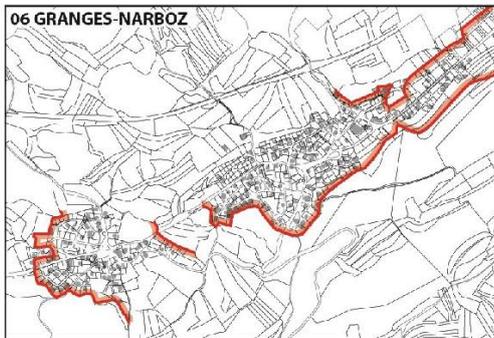
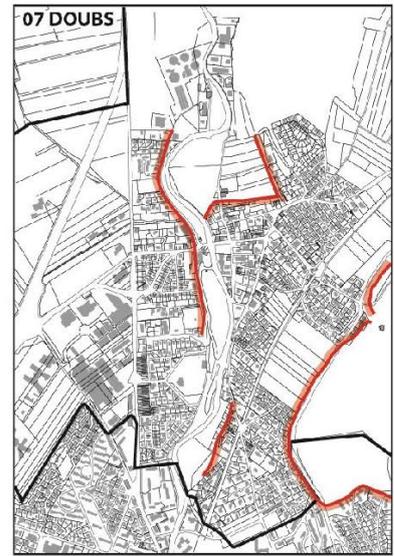
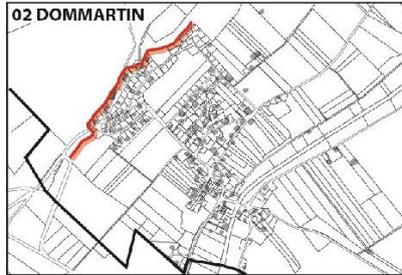
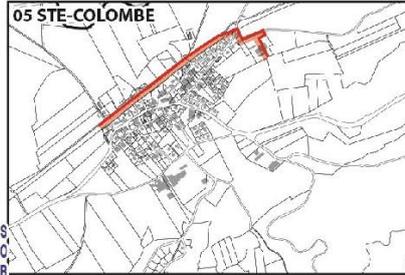
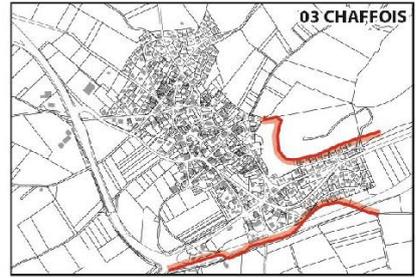
Prospective PADD – Atelier de travail du 28 mars 2018

CONSTRUCTION DU PADD DU PLUi Scénarios de développement

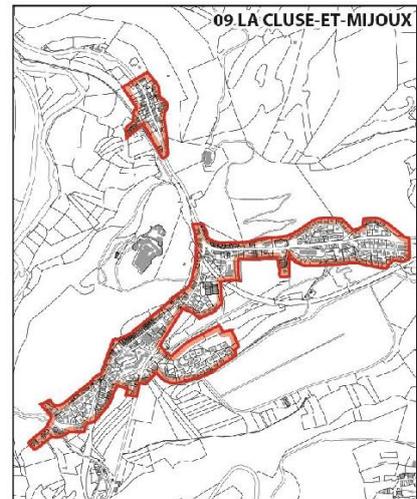
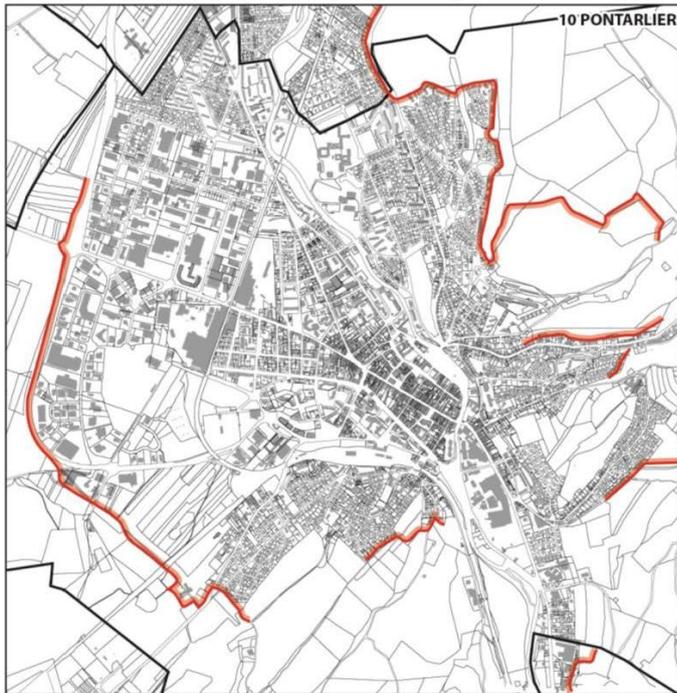
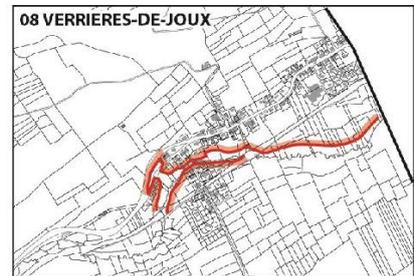
Postulats :

- Respect des limites fermes à l'urbanisation (atelier précédent)
- Non extension des hameaux existants (Les Etraches, Les Granges Dessus, la Gauffre, Montpetot, les Gauffres dessous)
- Croissance démographique et croissance de l'emploi sur place sont liées





Les limites fermes à l'urbanisation, respectant les secteurs de fortes sensibilités environnementales



SCÉNARIO 1 : MODÉRATION DE LA CROISSANCE

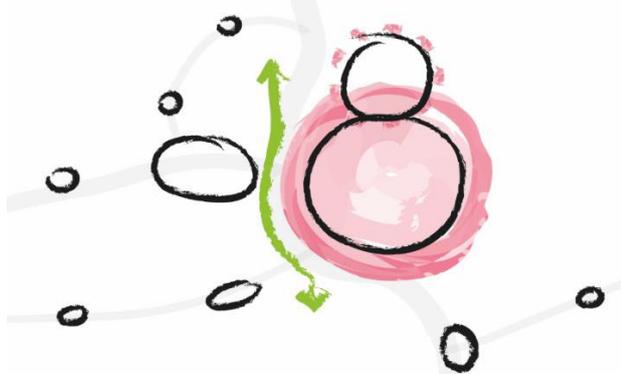
COMPOSANTES DU PROJET

Rythme démographique : +0,1% par an

Besoins en logements entre 2020 et 2031 : 550 logements

Tendances et présupposés :

- Souhait de préserver de l'aspect rural des villages
- Incertitude quant à l'évolution de l'emploi frontalier
- Volonté de modérer l'accueil résidentiel pour atténuer le côté « dortoir » du territoire



Polarités : maintien en l'état

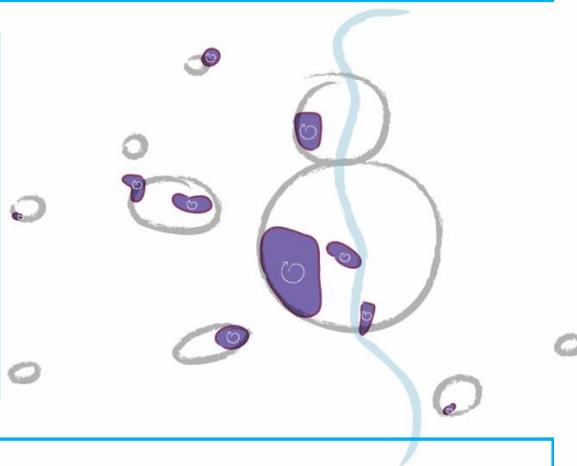
- Pontarlier pôle central de services et d'équipements
- Aménagement de petites centralités villageoises pour les besoins de proximité

Politique de l'habitat :

- Augmentation de la pression foncière et des prix de l'immobilier du fait de la rareté foncière
- Réhabilitation, densification spontanée et renouvellement urbain s'accroissent
- Pour répondre aux besoins des habitants, nécessité d'intervenir pour réguler un peu le marché : d'imposer des objectifs de mixité sociale, constituer de réserves foncières
- Densité modérée de l'habitat : 12 logt/ha dans les villages, 20 à Doubs, 30 à Pontarlier

Accueil des entreprises : maintien en l'état

- Efforts importants de renouvellement des sites existants (recomposition foncière, mutualisation des espaces publics & de stationnement)
- Réinvestissement de bâtiments dans les centres et les faubourgs, mixité fonctionnelle des opérations de renouvellement (RDC dédié aux activités commerciales ou bureaux)
- Pas d'extension de la ZA à l'ouest d'Houtaud (D72)

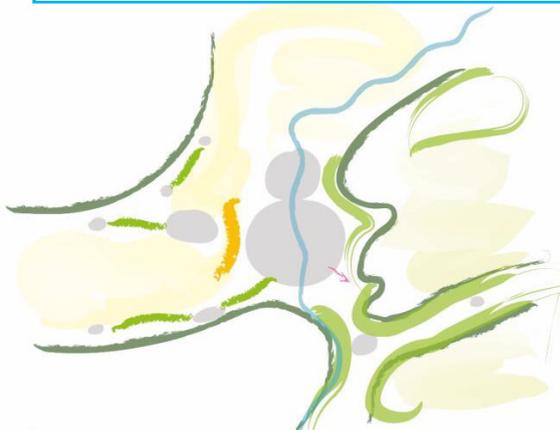


Développement commercial :

- Pas d'extension des zones commerciales (recomposition des zones existantes)

Organisation des déplacements :

- Maintien de la priorité aux modes motorisés
- Réseau mobilités douces prévu pour un usage « loisirs »
- Des aménagements sur N57 au sud de Pontarlier permettent une amélioration des conditions de circulation dans la cluse



Structuration paysagère

Extension du tissu urbain très mesurée =

- Modeste urbanisation au pied des coteaux est de Pontarlier
- Préservation des vues dégagées et des coupures vertes entre les villages. L'entrée Ouest d'Houtaud reste fixée au Drugeon
- Protection assurée des plateaux : vals de Verrières-de-Joux, des Étraches, la Cluse, les abords du château de Joux

ANALYSE DU SCENARIO – Incidences/vigilances/conditions

Consommation d'espace agricole :

- Si densité 12/20/30logts/ha entre 7villages/Doubs/ville → Une consommation estimée entre 20 et 25 ha, principalement autour de Pontarlier et Doubs
- Impact modéré sur exploitations agricoles, mais fragiles en périphérie de la ville

Niveau de vigilance



Ressource en eau potable :

- Besoins supplémentaires : + 25 000 m³/an – pb quantitatif pour Granges-Narboz et pb qualitatif pour une grande partie du territoire
- Nécessité de sécuriser la ressource de Pontarlier/Doubs (travaux sur la connexion avec lac Saint-Point, interconnexion avec le SIE Dommartin et recherche de nouveaux captages autour du puits de Houtaud) + interconnexion Granges Narboz)



Biodiversité / Paysage :

- Maintien des coupures vertes entre les villages
- Extension de Pontarlier sur le coteau pas (très peu) visible de loin
- Impact modéré de l'extension urbaine de Pontarlier sur les milieux ouverts



Transition énergétique :

- Une augmentation modérée des consommations énergétiques en lien avec l'augmentation du trafic routier, quasi seul mode de déplacement
- Une augmentation des consommations énergétiques liées aux constructions limitée par la réglementation thermique et l'opportunité de raccordement au réseau de chaleur urbain de Pontarlier



Risques et nuisances :

- Augmentation modérée des nuisances acoustiques dans Pontarlier et aux abords des axes de desserte
- Vigilance vis-à-vis des risques d'inondation et de mouvement de terrain, au contact de Pontarlier et Doubs



Conditions d'équilibre avec le SCOT : Le SCOT freine aussi la croissance du territoire SCOT, sinon, le scénario amènera à développer les 2^{ème} et 3^{ème} couronnes de Pontarlier, ce qui n'est pas l'effet recherché.

SCÉNARIO 2 : DESSERREMENT DE LA VILLE-CENTRE

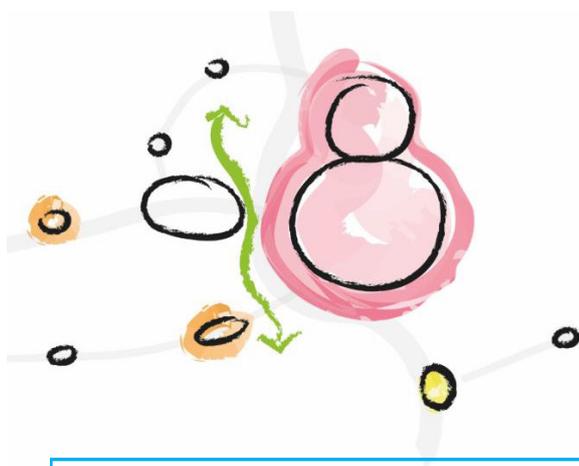
COMPOSANTES DU PROJET

Rythme démographique : +0,5% par an

Besoins en logements entre 2020 et 2031 : 1150 logements

Tendances et présupposés :

- Poursuite de la croissance au rythme 2000-2008
- Desserréement spatial des services, activités et équipements autour de Pontarlier, dans un contexte de site restreint et de volonté de réduction des déplacements vers la ville-centre
- Développement de pôles d'appui pour répondre aux besoins de proximité sur le territoire



Polarités :

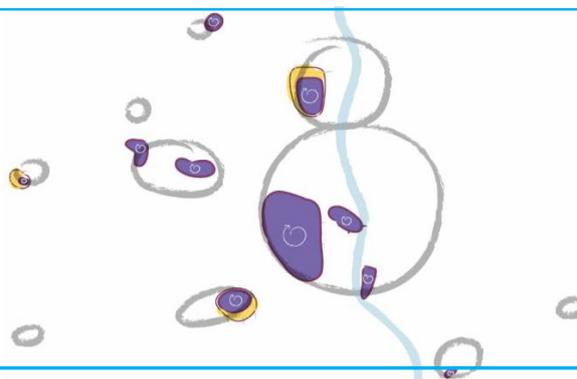
- Développement de la ville-centre à l'échelle de l'agglomération Pontarlier-Doubs (logements, activités, commerces et services)
- Doubs = pôle complémentaire avec taux de croissance majoré
- Renforcement de l'offre commerciale et de services dans le tissu urbain de La Cluse-et-Mijoux
- Chaffois & Granges-Narboz = pôles de proximité (renforcement centralité avec aménagement urbain, implantation de services/équipements, RPI/services scolaires, mobilités douces et intermodalité)

Politique de l'habitat :

- Renforcement quantitatif et qualitatif des objectifs de production de logements à Pontarlier & Doubs : formes urbaines (habitat groupé, petits collectifs), mixité sociale, taille (T2 à T4)
- Un peu plus de logements sur les 2 pôles de proximité
- Développement d'une offre de logements abordables (locatif et accession) pour maintenir et accueillir les ménages travaillant sur le territoire

Accueil des entreprises :

- Effort de renouvellement des sites existants (voir scénario 1)
- Création/extension de sites d'accueil de petites entreprises à Doubs (ou mutation bâti existant selon disponibilités foncières)
- Création petite zone artisanale à Chaffois et Granges-Narboz (selon disponibilités foncières)

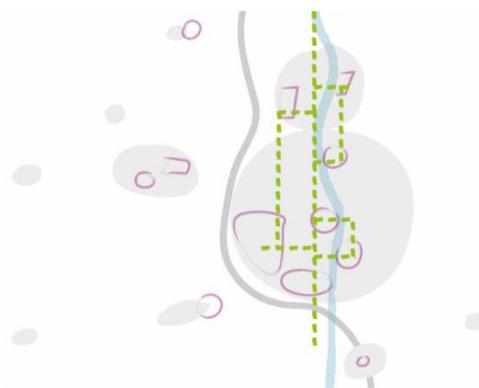


Développement commercial :

- Augmentation de l'offre commerciale (au sein des zones existantes) sur Pontarlier-Doubs, La Cluse-et-Mijoux (au sein du tissu urbain) via le règlement du PLUi & la gestion du stationnement
- Renforcer une petite centralité sur les 2 pôles de proximité pour intégrer une (ou des) commerce et/ou activités ou services

Organisation des déplacements :

- Organisation des mobilités douces intra-agglomération (Pontarlier-Doubs) pour assurer la connexion entre les pôles générateurs de déplacements (équipements, zones d'emploi, zones d'habitat, commerces et services)



Structuration paysagère :

- Conception d'une trame verte urbaine commune à Pontarlier et Doubs, cohérente et de même facture, pour aérer le tissu urbain
- Extension de Pontarlier à l'Est (vues préservées)
- Maintien de la coupure agricole entre Pontarlier et Houtaud
- Vigilance renforcée pour garder dégagés les abords et les vues sur le château de Joux

ANALYSE DU SCENARIO – Incidences/vigilances/conditions

Consommation d'espace agricole :

- Si densité 15/20/25/30logts/ha entre 4villages/3pôlesproximité/2pôlesagglomérés/ville → une consommation estimée entre 45 et 50 ha, et accentuée par développement des activités économiques
- Impact sur des exploitations agricoles fragiles en périphérie (Pontarlier, Chaffois et Granges-Narboz)

Niveau de vigilance



Ressource en eau potable :

- Besoins supplémentaires : + 118 000 m³/an – pb quantitatif pour Granges-Narboz, vigilance pour Chaffois et Dommartin et pb qualitatif pour une grande partie du territoire
- Sécurisation de la ressource de Pontarlier/Doubs mais aussi de Granges-Narboz (recherche d'une nouvelle ressource et interconnexion) indispensable



Biodiversité / Paysage:

- Continuités écologiques Plaine/Larmont et Plaine/Laveron potentiellement réduites
- Vigilance forte vis-à-vis des milieux humides du bassin du Drugeon et des lisières forestières (Pontarlier, Granges-Narboz)
- Vigilance sur impact paysager et écologique du développement urbain sur les versants



Transition énergétique :

- Une augmentation plus importante des consommations énergétiques liées aux déplacements, malgré le développement des modes doux dans l'agglomération
- Une stabilisation des consommations énergétiques liées aux constructions en lien avec la densification et la réhabilitation engagées.



Risques et nuisances :

- Grande vigilance vis-à-vis des risques d'inondation et de mouvement de terrain, au contact de Pontarlier et Doubs
- Renforcement des difficultés de circulation dans la cluse et des nuisances associées



Conditions d'équilibre avec le SCOT : Le SCOT partage le rythme de croissance envisagé, globalement à son échelle, et se fixe l'objectif de renforcer toutes les polarités (dont Frasne, Levier, ...)

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE et FAIT URBAIN

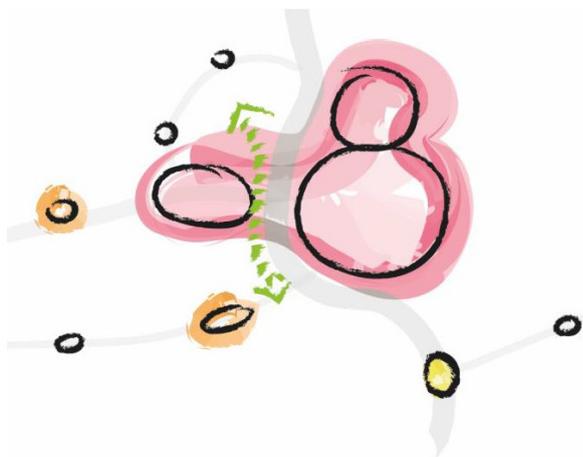
COMPOSANTES DU PROJET

Rythme démographique : + 1% par an

Besoins en logements entre 2020 et 2031 : 1900 logements

Tendances et présupposés :

- Pari de la poursuite à long terme de la croissance frontalière (selon le rythme des années 2000)
- Volonté de mieux l'anticiper en structurant une véritable organisation urbaine à long-terme (au-delà de l'échéance du PLUi)
- Volonté de maîtriser le phénomène en organisant une agglomération frontalière adaptée au contexte



Polarités :

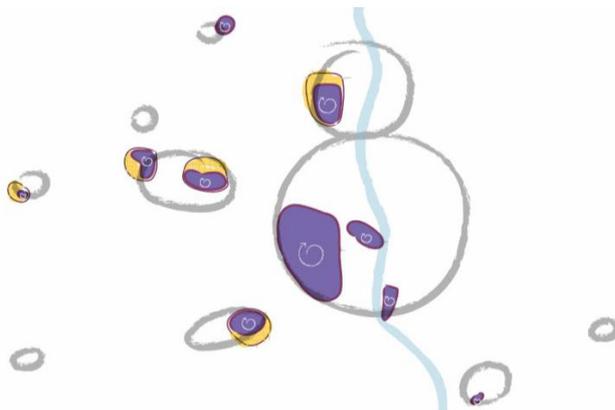
- Développement de la ville-centre à l'échelle de l'agglomération Pontarlier-Doubs-Houtaud (logements, activités, commerces et services)
- Doubs & Houtaud = pôles complémentaires avec taux de croissance majoré (objectif de production de logements non-soutenable sur Pontarlier seul dans ce scénario)
- Renforcement de l'offre commerciale et de services dans le tissu urbain de La Cluse-et-Mijoux
- Chaffois & Granges-Narboz = pôles de proximité (renforcement centralité avec aménagement urbain, implantation de services/équipements, RPI/services scolaires, mobilités douces et intermodalité)

Politique de l'habitat :

- Renforcement quantitatif et qualitatif des objectifs de production de logements dans les 3 Communes de l'agglomération, les 2 pôles de proximité, et plus modérément dans les autres communes
- Formes urbaines plus groupées pour économiser le foncier
- Développement d'une offre de logements abordables (locatif et accession) pour maintenir et accueillir les ménages travaillant sur le territoire

Accueil des entreprises :

- Accélérer la mutation des zones existantes : prise d'initiatives (études préalables, concertation, acquisition et recomposition) pour passer rapidement à l'opérationnel (horizon 2024 ?)
- Création de nouvelles offres foncières à Doubs et à Houtaud
- Développement de petites zones artisanales à Chaffois et Granges-Narboz

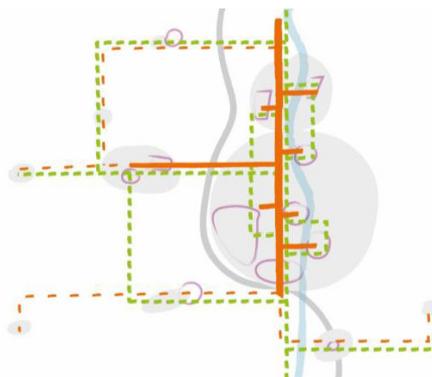


Développement commercial :

- Augmentation de l'offre commerciale sur Pontarlier, Doubs, Houtaud
- Renforcement de l'offre commerciale au sein du tissu urbain de La Cluse-et-Mijoux

Organisation des déplacements :

- Organisation des mobilités douces intra-agglomération Pontarlier-Doubs-Houtaud
- A long terme, structuration d'une offre de transports en commun à l'échelle des 3 communes centre (navette, minibus avec ou sans chauffeur, offre mixte TAD, ...)
- Déplacer un peu plus au nord le projet de déviation d'Houtaud, pour lui permettre d'urbaniser



Structuration paysagère :

- Efforts importants de conception d'une trame verte urbaine au sein de l'agglomération (Pontarlier-Doubs-Houtaud), contrepartie d'une densité plus élevée
- Idem, plus modestement, dans les autres communes
- Extension de Pontarlier sur les coteaux avec une réflexion globale sur l'intégration des formes urbaines denses dans la pente
- Attention portée au dégagement des abords du château de Joux

ANALYSE DU SCENARIO – Incidences/vigilances/conditions

Consommation d'espace agricole :

- Forte densité (20/30/40 logts/ha villages/pôles/ville) nécessaire pour limiter la consommation d'espace à 55-60 ha pour l'habitat, mais accentuée à près de 100 ha par le développement des activités économiques et des infrastructures
- Impact sur plusieurs exploitations en périphérie (Houtaud, Chaffois, Pontarlier, ...)

Niveau de vigilance



Ressource en eau potable :

- Besoins supplémentaires : + 240 000 m³/an – pb quantitatif pour Granges-Narboz, vigilance pour Chaffois et Dommartin et pb qualitatif pour une grande partie du territoire
- Sécurisation de la ressource de Pontarlier/Doubs mais aussi de Granges-Narboz (recherche d'une nouvelle ressource, interconnexion et amélioration des rendements) indispensable



Biodiversité / Trame verte et bleue :

- Continuités écologiques Plaine/Larmont et Plaine/Laveron potentiellement réduites
- Vigilance sur le maintien de coupures vertes et le traitement des transitions urbain/rural
- Vigilance vis-à-vis des milieux humides et aquatiques au contact d'Houtaud
- Nécessité de créer des espaces verts à Pontarlier pour faire accepter la forte densité
- Impact paysager et écologique du développement urbain sur les versants



Transition énergétique :

- Une forte augmentation des consommations énergétiques liées aux déplacements, légèrement atténuée par le développement de modes alternatifs à la voiture
- Une importante augmentation des consommations énergétiques liées aux constructions, malgré la densification, la réhabilitation et la réglementation thermique, du fait de l'accroissement massif du nombre de logements



Risques et nuisances :

- Forte vigilance vis-à-vis des risques d'inondation et de mouvement de terrain, au contact de Pontarlier et Doubs notamment
- Sensible réduction des nuisances acoustiques avec la mise en place de modes alternatifs à la voiture individuelle, de nouvelles polarités et de déviations
- Forte aggravation des conditions de circulation dans la cluse et des nuisances associées



Conditions d'équilibre avec le SCOT : Scénario compatible avec une modération de la croissance dans les communes rurales du SCOT pour limiter l'étalement urbain en milieu rural

Annexe 2 :
