

## Bilan de la concertation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire du

*Signature du Président et cachet*



# SOMMAIRE

---

Rappel du contexte.....	5
Résumé des modalités de concertation.....	6
Concertation du public et des élus phase par phase .....	15
Principaux apports de la concertation du public .....	34



# RAPPEL DU CONTEXTE

---

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) par la délibération du Conseil Communautaire de 17 décembre 2015.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi-H a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de collaboration et de concertation ont été fixées par la délibération du 17 décembre 2015 :

- *Le suivi de l'élaboration du PLUi sera assuré par les membres du Bureau de la CCGP sous la présidence du Vice-Président en charge de l'urbanisme. Cette instance tiendra lieu de commission PLUi ;*
- *Le conseil municipal de chaque commune sera invité à donner son avis aux étapes clés de la procédure d'élaboration du PLUi (PADD), avant-projet-PLUi, PLUi après enquête publique) ;*
- *La Conférence Intercommunale des Maires sera réunie avant l'approbation du PLUi.*

*Ces modalités de collaboration pourront être enrichies dans le courant de la procédure, notamment par la constitution de groupes de travail thématiques, afin de permettre la construction et l'appropriation collective d'un projet cohérent pour le territoire, tout en prenant en compte les spécificités des communes.*

*En matière de concertation avec la population, les actions suivantes seront menées :*

- *Information dans la presse locale ;*
- *Diffusion d'information sur le site de la CCGP et sur les sites des communes (lien renvoyant vers la page dédiée du site communautaire) ;*
- *Affichage dans les communes et à la Communauté de Communes aux principales étapes du projet ;*
- *Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la CCGP ;*
- *Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;*
- *Organisation de réunions publiques (par secteur ou pour l'ensemble du territoire, générales ou thématiques).*

# RESUME DES MODALITES DE CONCERTATION

---

## 1. MISE A DISPOSITION DE REGISTRES DE CONCERTATION

---

Dès le lancement de la démarche, les registres de concertation ont été mis en place en mairie de chaque commune du territoire et au siège de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier. Plusieurs points d'étape ont été effectués pour analyser le contenu des registres aux différentes étapes d'élaboration du PLUi-H (diagnostic, PADD, phase réglementaire) afin d'en prendre compte dans les différents documents produits. Suite à ces analyses, des temps d'échange spécifiques ont été organisés avec certains acteurs pour approfondir des points techniques particuliers, notamment : entreprises privées (besoins de développement foncier), gestionnaires des carrières (prise en compte des secteurs de développement programmés), nouvelle série de rencontres communales avec les nouvelles équipes municipales suite aux élections de 2020 (actualisation des projets politiques communaux).

## 2. DIFFUSION D'INFORMATIONS DANS LA PRESSE ET SUR INTERNET

---

L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a fait l'objet de multiples diffusions d'information dans la presse et au travers de différents médias : réseaux sociaux, site internet de la CCGP, sites internet des communes du territoire, chaîne Youtube de Pontarlier, etc.

Au minimum 5 articles de presse sont parus dans les journaux locaux (L'Est Républicain décembre 2016, avril 2018, juillet 2020 ; La Presse Pontissalienne avril 2019, juin 2019, ...).

Les réunions publiques ont été annoncées en amont par voie de presse, par le biais des réseaux sociaux (notamment Facebook Ville de Pontarlier), diffusion de communiqués de presse (site internet des communes rubriques actualités) et de flyers papier, ...

Les images des publications sont présentées phase par phase dans le chapitre suivant.

Par ailleurs, une page dédiée au PLUi-H a été créée sur le site de la CCGP et met à disposition les documents de travail des différentes phases du PLUi-H pour consultation. Les sites internet des communes ont pu faire des renvois vers cette page dédiée.



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

**Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat pour le Grand Pontarlier, habitants vous êtes tous concernés !**



© Fabrice Parriaux

À l'échelle de la Communauté de Communes, l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec un volet Habitat**, engagée depuis 2016, représente le 1er grand projet de territoire.

Il s'agit d'établir un **document d'urbanisme commun**, afin de dessiner un **projet urbain équilibré et raisonné pour tous les habitants du Grand Pontarlier**.

Il encadre le développement des communes, et notamment les droits à la construction, avec l'élaboration d'un règlement intercommunal.

C'est le cabinet Urbicand qui a été retenu pour accompagner la collectivité dans l'élaboration de ce document stratégique.

Un **diagnostic exhaustif de territoire** a été mené par ce bureau d'études de **juin 2017 à février 2018**. Ce dernier a fait l'objet notamment de nombreux relevés de terrain, d'échanges avec les acteurs locaux et d'ateliers de travail.

### => Documents à télécharger

- Diagnostic Environnemental - Etat initial de l'environnement 1/2,
- Diagnostic Environnemental - Etat initial de l'environnement 1/2,
- Diagnostic Paysage,
- Diagnostic Habitat,
- Diagnostic Développement Economique,
- Diagnostic Agricole,
- Diagnostic Forestier,
- Diagnostic Polarités et Déplacements,
- Synthèse du Diagnostic.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été élaboré progressivement en grande concertation avec les 10 communes membres, et avec les partenaires concernés par les questions d'habitat, déplacement, environnement, activités économiques, etc.

La première version du PADD a été soumise à débats dans les 10 conseils municipaux.

**Pour le présenter à tous les habitants et usagers du territoire, une réunion publique d'information a eu lieu le 17 juin 2019, à la salle des fêtes des Granges-Narboz.**

Le 26 juin 2019, le Conseil Communautaire de la CCGP a débattu des orientations à retenir.

Vous trouverez donc ci-après l'Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2019 ainsi que le projet de PADD soumis à débat d'orientation.

### => Document à télécharger

L'élaboration se poursuivra par la réalisation du **règlement d'urbanisme** et ses **plans de zonage**. L'ensemble sera soumis à évaluation environnementale, avant l'arrêt du projet de PLUiH par le Conseil Communautaire.

La concertation se poursuit par la réalisation du règlement d'urbanisme et ses plans de zonage. L'ensemble sera soumis à évaluation environnementale, avant l'arrêt du projet de PLUiH par le Conseil Communautaire.

La concertation se poursuivra durant ces phases avec :

- **Le maintien à disposition d'un registre de concertation** dans chaque mairie et à la CCGP pour déposer vos remarques,
- **des réunions publiques complémentaires** sur le projet de PLUi avant l'arrêt du projet,
- la création d'une **adresse mail dédiée** [pluih@grandpontarlier.fr](mailto:pluih@grandpontarlier.fr) vous permettant d'adresser vos remarques, questions etc...
- **La mise à disposition de documents en ligne**,
- des articles dans la **presse locale**...

En parallèle de ce PLUiH, un plan d'actions en faveur du développement durable, la « **DDmarche** », est lancée à l'échelle intercommunale : 7 grands défis ont été retenus et font actuellement l'objet d'une réflexion pour être traduite en plan d'actions opérationnel.

**À l'honneur**



Château de Joux, saison estivale !



Communauté de communes du Grand Pontarlier

> HORAIRES D'OUVERTURE

> CONTACTEZ-NOUS

> ACCESSIBILITÉ

> ACCÈS RÉSERVÉ : BUREAU

> ACCÈS RÉSERVÉ : CONSEIL COMMUNAUTAIRE



> MARCHÉS PUBLICS

> OFFRES D'EMPLOIS

> VIGNETTE DÉCHÈTERIE

> BULLETIN NEIGE

> WEBCAMS

> SERVICE SMS INFO

Commune des Granges Narboz

Recherche

[DÉCOUVRONS LA COMMUNE](#)
[VOTRE MAIRIE](#)
[VOS ACTIVITÉS](#)
[À VOTRE SERVICE](#)

Accueil > Toutes les actualités > PLUIh - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## PLUIh - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Habitants de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, vous êtes concernés par l'élaboration du PLUIh.

Toutes les informations en cliquant sur ce lien - [PLUIh - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal](#) qui vous dirige sur la page dédiée.

Grand Pontarlier  
Communauté de communes

Mairie des Granges Narboz

> [HORAIRE D'OUVERTURE](#)

> [CONTACTEZ-NOUS](#)

### 3. AFFICHAGE DANS LES COMMUNES ET A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX PRINCIPALES ETAPES

Un affichage a été réalisé en Communauté de Communes et dans chaque commune pour assurer l'accès à l'information concernant l'élaboration du PLUi-H.

11 panneaux pédagogiques ont été réalisés pour faciliter la concertation avec le public et favoriser la bonne compréhension des choix du projet : 3 en phase diagnostic, 4 en phase PADD, 4 en phase Règlement/zonage/OAP. Ces panneaux (présentés pages suivantes) ont été affichés à l'occasion de chaque réunion publique, en Communauté de Communes et dans les Communes au cours des différentes phases d'élaboration du projet.

## ÉLABORATION DU PLUI-H DU GRAND PONTARLIER

### LE PLUI-H, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLUI-H est un document d'urbanisme destiné à couvrir les 10 communes du Grand Pontarlier. Il constitue avant tout le projet de notre territoire à l'horizon 2030.

Il fixe ensuite les règles de construction et d'usage des sols. Il localise les espaces urbains, les secteurs naturels ou agricoles, définit la vocation et l'usage de l'ensemble du territoire intercommunal. Il peut préciser des orientations d'aménagements spécifiques sur certains secteurs.

#### Les acteurs du PLUI

Les élus municipaux et communautaires, les partenaires publics et privés et les habitants contribuent chacun à l'élaboration du PLUI intercommunal.

#### LES COMMUNES DU GRAND PONTARLIER



### L'OBJECTIF : CONCILIER DES ENJEUX MULTIPLES



**ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE**  
Préservation et valorisation des espaces naturels et du patrimoine



**HABITAT**  
Modération de la consommation d'espace  
Construction de logements



**AGRICULTURE & FORÊTS**  
Préservation des espaces agricoles et forestiers



**MOBILITÉ**  
Organisation des déplacements des personnes et des biens (transport routier, ferré, covoiturage, modes doux...)



**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**  
Aménagement des zones d'activité économique, accueil des commerces et services, développement touristique...

### LE CONTENU DU PLUI-H

#### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose un diagnostic complet du territoire : sociodémographie, économie, habitat, paysages, déplacements... et présente l'état initial de l'environnement.

#### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Définit les orientations stratégiques pour le développement futur des 10 communes. C'est l'expression du projet urbain intercommunal pour les 10 à 15 prochaines années.

#### PARTIE RÉGLEMENTAIRE

Constitue le document graphique et écrit réglementaire, s'appuyant sur un plan de zonage du territoire qui fixe les règles (droits à construire et aspect des constructions...) pour chaque zone (urbaines, naturelles et agricoles).

### LE CALENDRIER D'ÉLABORATION



[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

1 - LA DÉMARCHÉ

## LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Aux portes de la Suisse et au croisement de grands axes de communication d'importance régionale, le territoire du Grand Pontarlier rayonne à large échelle : situation géographique stratégique, densité d'offre en commerces, services et équipements, dynamiques économiques solides. Toutefois, il n'en reste pas moins un territoire de contrastes à plusieurs égards...

### UN TERRITOIRE INFLUENT ET SOUS INFLUENCE

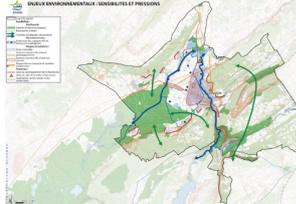


Une offre de services et d'équipements qui attire des populations françaises et suisses dans un rayon de 30 km (collèges & lycées, grandes surfaces commerciales, établissements de santé, etc.).

## DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Le territoire du Grand Pontarlier se caractérise par la présence de milieux naturels d'une grande valeur écologique, participant à animer des paysages contrastés. Il convient donc de trouver le juste équilibre entre le développement du territoire et la protection des espaces naturels et agricoles.

### UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE MAIS VULNÉRABLE



La ressource en eau, un enjeu majeur qui conditionne la capacité du territoire à accueillir de nouvelles populations.

À ce titre, la plaine de l'Arlier joue un rôle stratégique mais elle affiche une forte vulnérabilité au contact de l'urbanisation et des activités humaines.

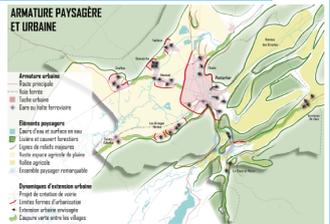
L'agriculture se caractérise par une production laitière de renom, étroitement liée à cet environnement particulier, avec plusieurs produits labellisés « AOP » (Appellation d'Origine Protégée) : Comté, Mont d'Or, Morbier. Il s'agira de préserver ces terres de bonne valeur et de ne pas entraver l'activité agricole locale.

### DES MILIEUX NATURELS SENSIBLES À PROTÉGER



### LE PAYSAGE, TÉMOIN DES LIENS ENTRE L'HOMME ET LA NATURE

Des paysages naturels d'une grande variété : plaine, montagne, cours et plans d'eau, vallées agricoles... conférant au territoire une image de « ville à la campagne ».



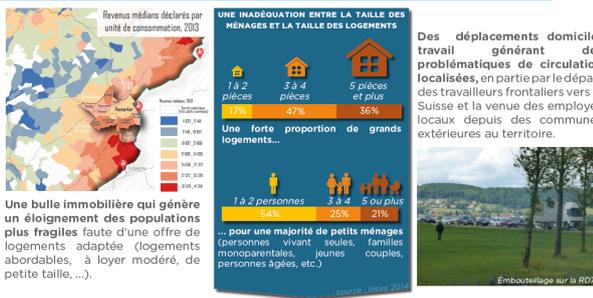
### UN PATRIMOINE HISTORIQUE À METTRE EN VALEUR



### LE GRAND PONTARLIER EN QUELQUES CHIFFRES...



### DES EFFETS INDUITS SUR L'ORGANISATION DU TERRITOIRE



[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

2 - LES DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

## Panneaux pédagogiques

3 - L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Le rôle du PADD**  
Il fixe les orientations pour une vingtaine d'années dans de nombreux domaines : organisation du territoire, développement économique, habitat, mobilités, urbanisme et environnement, ...  
Les objectifs qu'il fixe se traduisent dans les plans de zonage et le Règlement d'urbanisme, qui seront élaborés par la suite.

**Quelques perspectives...**  
La croissance de la population et de l'emploi devrait se poursuivre à l'avenir.  
Les estimations des besoins en logements sont basées sur une augmentation de + 1% de la population par an pour toutes les communes, ce qui correspond au rythme observé à l'échelle du Pays du Haut-Doubs ces dernières années. Les besoins en logements seront principalement couverts par le pôle urbain Pontarlier - Doubs.

### LES ESTIMATIONS CHIFFRÉES POUR 2020 - 2040



**POPULATION**  
Croissance population estimée : + 1% par an  
Population CCGP estimée :  
2020 : 27 500 habitants  
2040 : 33 600 habitants



**LOGEMENTS**  
Besoins en logements :  
3 400 à créer sur 20 ans,  
soit 170 par an



**ÉQUILIBRE TERRITORIAL**  
2 500 logements à produire sur le pôle urbain Pontarlier-Doubs  
900 sur les 8 autres communes

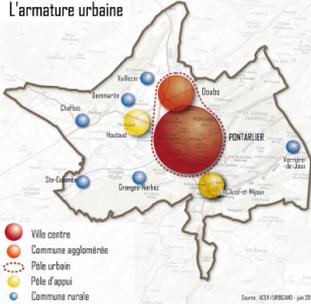
### ORGANISATION DU TERRITOIRE

Maintenir et conforter le pôle urbain Pontarlier-Doubs, son offre de services publics (enseignement et formation, culture, santé, services publics et privés) majeure pour tout le Haut-Doubs, son rayonnement commercial, son tissu économique, la variété des logements offerts, sa gare.

Développer des services de proximité dans les pôles d'appui de La Cluse-et-Mijoux et d'Houtaud, pour les services à la population (enfance, santé, commerce...) et limiter les besoins de déplacement systématiques jusqu'au centre-ville de Pontarlier.

Permettre aux 6 communes rurales de Chaffois, Dommartin, Les Granges-Narboz, Sainte-Colombe, Les Verrières-de-Joux et Vuillecin d'accueillir les services de base quotidiens comme les écoles maternelles et élémentaires, les services périscolaires, les aires de sport ou de jeux, les résidences séniors, voire le retour du commerce.

#### L'armature urbaine



[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### PRÉSERVER LES RICHESSES ET LES RESSOURCES NATURELLES

#### AMÉLIORER LA GESTION DE L'EAU

##### ECONOMIE D'EAU POTABLE



##### RENOUVER LE COMPORTEMENT DES HABITANTS



Pour faire face à l'augmentation prévue des besoins en eau potable (habitants et activités), il faudra améliorer les capacités d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et de gestion du traitement des eaux usées, dans un contexte climatique plus incertain. Des solutions sont progressivement mises en place pour faire face aux besoins :

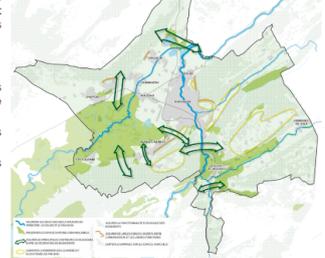
- Interconnexions des réseaux et améliorations de leur rendement,
- Mises en service de nouvelles ressources et meilleure gestion du barrage du lac St Point,
- Amélioration de la capacité de traitement de la station d'assainissement de Doubs,
- Réduction de la consommation d'eau des habitants.

#### PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Afin de préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire, les communes :

- Ne prévoient pas d'urbanisation sur les sites inventoriés comme remarquables sur le plan écologique ; ni dans les corridors qui les relient (voir la carte ci contre) ; ni à l'approche des lisières forestières,
- Installeront un pourcentage de biotope dans les futures opérations.
- Développeront les pistes et voies douces existantes et prévues, en particulier dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs.
- Localiseront l'habitat à proximité des générateurs de déplacements (emplois, services...)
- Donneront une place à la nature en ville (espaces verts, haies, alignements d'arbres, ...).

##### PRINCIPES DE PRÉSERVATION DES QUALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE



#### AMORCER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La réduction des consommations énergétiques des logements passera par diverses mesures :

- Programme d'économies d'énergies dans le parc de logements existants, en particulier dans le centre historique de Pontarlier
- Promotion des formes urbaines privilégiant une bonne orientation (sud-est - sud-ouest) et limitant les déperditions énergétiques.
- Regroupement des logements pour limiter les déperditions : maisons accolées, plusieurs logements sous le même toit, formes architecturales simples, etc.

Inciter et autoriser les équipements de productions d'énergies renouvelables dans les opérations, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au paysage : panneaux solaires, petit éolien, petit méthaniseur...



4 - LE PADD

[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

5 - LE PADD



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### OFFRIR DE BONNES CONDITIONS DE VIE À LA POPULATION

#### RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUS

Pour créer 3 400 logements en 20 ans, la CCGP donne la priorité :

- A la réhabilitation des bâtiments existants,
- Aurenouveaulement urbain (démolition/reconstruction, reconversion des friches);
- Aux constructions dans les terrains déjà enclavés dans les villes et villages (appelés « dents creuses »).

Pour répondre aux besoins, il faudra construire en sus en extension des zones déjà urbanisées. Pour limiter les prélèvements sur les espaces agricoles, et conforter les exploitations, l'urbanisation future est prévue en continuité des tâches urbaines; de manière à préserver le paysage et à garantir l'insertion du projet dans la commune.



#### CRÉATION DE 3 400 LOGEMENTS SUR 20 ANS

##### RÉPARTITION DES LOGEMENTS



##### FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES :

Secteur	Densité proposée
Pôle urbain Pontarlier-Doubs	15 à 40 logts/ha
Pôles d'appui d'Houtaud et de La Cluse-et-Mijoux	25 à 35 logts/ha
Communes rurales de Chaffois, Dommartin, Granges-Narboz, Sainte-Colombe, Les Verrières-de-Joux et Vuillecin	20 logts/ha

##### DIVERSITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

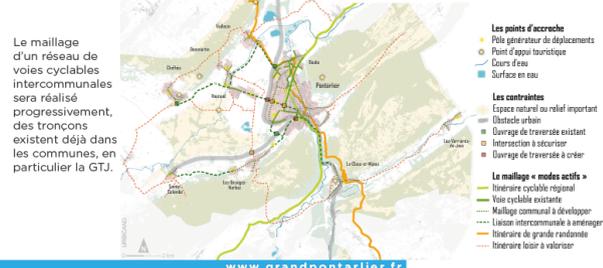
De 25 à 40 % de logements abordables environ : localités aidés, accession sociale à la propriété

#### AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS

La CCGP contribue à diverses actions pour améliorer les conditions de circulation, en particulier sur la RN57, qui est gérée par l'Etat. Le PLUI-H prend notamment en compte les besoins d'aménagement pour :

- la mise en oeuvre du programme de travaux en cours de définition à l'entrée sud de Pontarlier,
- la réalisation du contournement de Houtaud par le nord (D72), via le maintien d'emplacements réservés au sein du plan de zonage,
- l'amélioration du réseau de voiries communales via la création d'emplacements réservés.

##### SCHEMA D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS DOUX



Le maillage d'un réseau de voies cyclables intercommunales sera réalisé progressivement, des tronçons existant déjà dans les communes, en particulier la GTJ.

[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### ACCUEILLIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS TOUTE LEUR DIVERSITÉ

#### CONFORTER LE PÔLE D'ACTIVITÉS CENTRAL

Pontarlier et Doubs constituent le pôle majeur d'accueil des activités économiques, qu'elles soient commerciales, industrielles, artisanales ou de services.

Elles se glissent dans le cœur de ville, les faubourgs ou dans les zones d'activités dédiées. Ces sites ne pourront guère s'étendre à l'avenir pour préserver la chaîne des monts du Larmont et du Laveron d'un côté, et la plaine de l'Arlier de l'autre. Les objectifs pour ces prochaines années sont donc :

- de maintenir le dynamisme et le rayonnement commercial du centre-ville de Pontarlier,
- d'accompagner le renouvellement et la modernisation des zones d'activités existantes, en particulier la zone dite « industrielle des Grands Planchants »,
- de permettre l'insertion d'activités de services publics et privés dans le tissu urbain des deux communes, voire des activités artisanales non gênantes pour le voisinage,
- d'envisager une petite extension de la zone d'activité de Doubs, vers le nord, pour des activités artisanales ou industrielles.



#### PERMETTRE LE BON FONCTIONNEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Les terres agricoles sont l'outil de travail des agriculteurs. Elles seront protégées durablement. Le nouveau PLUI réduit les extensions urbaines envisagées sur ces espaces et privilégie les constructions dans les cours de villes et villages, et en continuité de la zone urbanisée.

Les massifs forestiers du Larmont, Laveron et Côte de Fol, qui produisent une ressource en bois importante, ont vocation à le rester à long terme et seront classés comme tel. Pour mieux cohabiter avec la forêt, de larges bandes non constructibles seront ménagées entre les zones d'habitation et les lisières forestières.



#### DÉVELOPPER LE TOURISME

Territoire de montagne, aux espaces naturels et paysagers remarquables, à l'entrée de la station de ski de Métabief, et dominé par le site majeur du château de Joux, le Grand Pontarlier est un territoire propice aux activités touristiques. Le PLUI contribuera à leur développement par :

- la prise en compte des itinéraires touristiques et l'utilisation de moyens réglementaires pour en assurer les continuités et le maillage,
- la prise en compte des projets de développement touristique dans le PLUI-H
- la protection des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables.



6 - LE PADD

[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

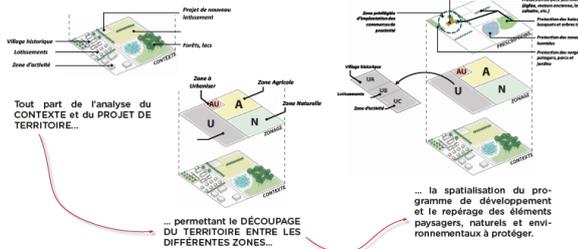
7 - LE PADD

## LE VOLET RÉGLEMENTAIRE DU PLUI-H : RÈGLEMENT, ZONAGE & OAP

Le volet réglementaire regroupe les documents qui, une fois le PLUI approuvé, seront « opposables aux tiers ». En d'autres termes, il s'agit des règles que tout porteur de projet de construction ou d'aménagement devra respecter. Il peut par exemple s'agir d'un particulier souhaitant construire une habitation ou une annexe, ou rénover un bâtiment existant ; d'un industriel souhaitant implanter une usine en zone d'activité économique ; d'une collectivité publique souhaitant aménager un terrain de sport, etc.

Le contenu du règlement est très encadré juridiquement : code de l'urbanisme, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté, nouvelle loi Climat et Résilience, compatibilité au PADD et au Programme Local de l'Habitat du PLUI-H, ...

### RELATION PLAN DE ZONAGE ET RÈGLEMENT ÉCRIT (+OAP)



### LES GRANDES ZONES DU RÈGLEMENT DU PLUI-H

Le règlement écrit vient préciser les règles à appliquer pour chaque zonage et élément identifié du règlement graphique. Il est structuré de la sorte :

- 2 types de zonage :**
- **Zonage de base (UA, UB, UE, ...)** délimitant les différentes zones qui sont chacune soumises à des règles spécifiques
  - **Zonage complémentaire** qui se superpose au zonage de base (ex UY57, Ap, Nv, ...) afin de pouvoir préciser des règles spécifiques par sous-secteur
- 3 sections structurent le règlement :**
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Où puis-je construire ?</p> <p>Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité</p> | <p>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</p> <p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement</p> | <p>Comment je m'y raccorde ?</p> <p>Équipement et réseaux : conditions de desserte et d'accès des terrains par les voies et réseaux</p> |
|--|---|---|

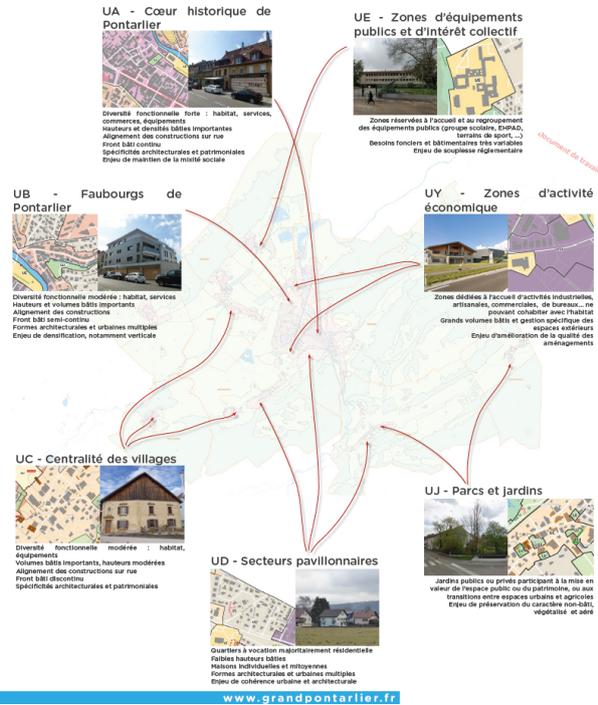
[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

## LE ZONAGE : UN OUTIL AU SERVICE DE LA QUALITÉ URBAINE

### DES RÈGLES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE POUR LE BON FONCTIONNEMENT ET LA QUALITÉ DES ESPACES URBANISÉS

#### Les zones urbaines à vocation résidentielle :

#### Les zones urbaines spécifiques :



8 - Règlement, zonage & OAP

8 - Règlement, zonage & OAP

## LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

### DES OUTILS VARIÉS POUR PROTÉGER LES GRANDS ESPACES NATURELS ET PRODUCTIFS

Des mesures de protection des espaces agricoles en enjeux et des milieux naturels sensibles :



### LA PRÉSERVATION RÉGLEMENTAIRE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Un repérage et une protection réglementaire des éléments de patrimoine bâti et naturel ponctuel :



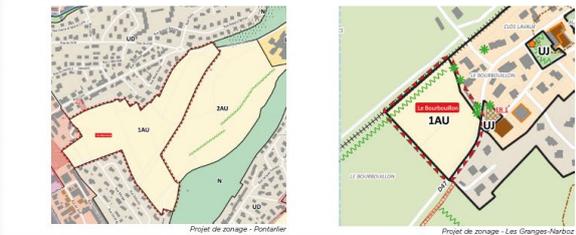
[www.grandpontarlier.fr](http://www.grandpontarlier.fr)

8 - Règlement, zonage & OAP

8 - Règlement, zonage & OAP

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLUI-H fixe les secteurs à ouvrir à l'urbanisation à court terme (zones 1AU) ou à moyen-long terme (zones 2AU), à destination d'habitat ou à vocation économique (indiquée sur le plan de zonage par un indice de type « 2AUy »).

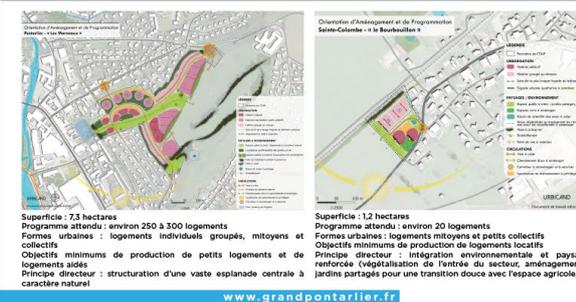


Toutes les zones urbanisables à court terme doivent être couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces pièces constitutives du règlement, réalisées « sur-mesure », énoncent pour chaque secteur les principes d'urbanisation à respecter par tout porteur de projet, public comme privé :

URBANISATION	PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	CIRCULATIONS
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vocation dominante : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitat collectif</li> <li>■ Habitat groupé ou moyen</li> <li>■ Habitat individuel</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Arbre, haie ou bosquet à préserver</li> <li>■ Alignement d'arbres, haie ou bosquet à créer</li> <li>■ Localisation préférentielle des jardins privés</li> <li>■ Espace public à aménager : placette, esplanade, ...</li> <li>■ Bassin de rétention des eaux à créer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Voie à créer</li> <li>■ Cheminement doux à aménager</li> <li>■ Localisation du stationnement à privilégier</li> </ul>

**Composition urbaine**

- Alignement du SSI à respecter
- Facade urbaine qualitative à construire
- Site de la plus longue façade du bâtiment
- Principe directeur : structuration d'une vaste esplanade centrale à caractère naturel



8 - Règlement, zonage & OAP

8 - Règlement, zonage & OAP

## 4. MISE EN PLACE D'UNE ADRESSE MAIL SPECIFIQUE

Une adresse mail spécifique au PLUi-H du Grand Pontarlier a été créée et mise en service dès le début de la démarche. Cette adresse mail a notamment été rappelée sur les communiqués de presse annonçant les réunions publiques, et sur les panneaux pédagogiques affichés en Communauté de Communes, en mairies et sur les sites des réunions publiques à l'occasion des différentes phases d'élaboration du projet.

• la création d'une **adresse mail dédiée** [pluih@grandpontarlier.fr](mailto:pluih@grandpontarlier.fr) vous permettant d'adresser vos remarques, questions etc...

Extrait de la page dédiée au PLUi-H sur le site internet de la CCGP

Nombre de mail reçus, photo boîte de réception, ordre de contenu des mails

## 5. ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES

Pour assurer la concertation du projet avec le public, plusieurs types de réunions ont été prévus sur le temps d'élaboration du PLUi-H :

- 6 ateliers thématiques en phase diagnostic (environnement, paysage et urbanisme, habitat, polarités et déplacements, développement économique, agriculture), ouvert aux acteurs de la société civile concernés : agences immobilières, bailleurs sociaux, associations de commerçants et d'artisans, associations de frontaliers, entreprises d'aide à domicile, conservatoire botanique, ...
- 1 réunion publique en phase diagnostic ouverte à tous, ayant réuni près de 150 participants, majoritairement des habitants
- 4 ateliers thématiques en phase PADD, sur le même format qu'en phase diagnostic pour associer la société civile et associations locales aux échanges
- 10 présentations du projet de PADD en conseils municipaux, pour travailler le projet avec chaque équipe municipale associant largement élu et techniciens locaux
- 1 réunion publique en phase PADD avant débat d'orientation pour partager le projet avec les habitants et l'amender selon les retours de ces derniers, ayant réuni une centaine de participants
- 1 séminaire de reprise du PLUi-H suite aux élections municipales de 2020 ayant réuni près de 150 participants
- 5 réunions publiques en phase règlement-zonage-OAP ayant réuni environ 200 personnes sur les 5 dates.

Le projet répond ainsi aux exigences de concertation fixées par la délibération de prescription du PLUi-H et par le code de l'urbanisme à l'article L103-2.

Le tableau suivant liste l'ensemble des réunions organisées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier :

N°	Phase	Réunion	Date.s	Objectif
1	Diagnostic	<b>COTECH Lancement</b>	<b>21/04/2017</b>	<b>Lancement de la démarche, cadrage méthodologie</b>
2 à 111		10 entretiens communaux	01/06/2017 ; 20/06/2017 ; 21/06/2017	Échanges sur les caractéristiques, l'évolution et les projets de chaque commune
12		COPIL Formation action PLUi-H	01/06/2017	Sensibiliser les participants aux enjeux du PLUi-H
13		Atelier AEU « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - Quelle évolution des modèles sociétaux ?	30/06/2017	Sensibilisation aux enjeux globaux liés à l'évolution des modes de travailler, de consommer, d'habiter, de se déplacer

14		Atelier AEU « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - Transition énergétique	05/07/2017	Comprendre les liens entre l'urbanisme et le développement durable
15		Atelier AEU « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - Patrimoine naturel et ressources	06/07/2017	Placer les questions environnementales au cœur des choix de développement et d'aménagement du territoire
16		Réunion profession agricole	12&13/10/2017	Échanger sur les problématiques et enjeux liés à l'activité agricole
17		Atelier thématique « Environnement »	24/10/2017	Échanger sur le fonctionnement du territoire, identifier les problématiques, ouvrir le débat, nourrir le diagnostic, hiérarchiser les enjeux
18		Atelier thématique « Paysage et urbanisme »	24/10/2017	
19		Atelier thématique « Habitat »	30/10/2017	
20		Atelier thématique « Polarités et déplacements »	31/10/2017	
21		Atelier thématique « Développement économique »	31/10/2017	
22		Atelier thématique « Agriculture »	09/11/2017	
23		<b>COPIL Synthèse du diagnostic</b>	<b>12/12/2017</b>	<b>Partager et valider les enjeux de développement local</b>
24		Réunion des Personnes Publiques Associées – échanges sur le diagnostic et les enjeux	9/02/2018	Échanges autour des tendances, évolutions et grands enjeux du territoire
25		Réunion publique n°1	11/04/2018	Partager les grands enjeux du territoire avec ses habitants et ses acteurs locaux
26	<b>PADD</b>	<b>Séminaire PADD</b>	<b>15/03/2018</b>	<b>Présentation de la démarche PADD</b>
27		Atelier AEU Premières orientations du PADD et logement	16/03/2018	Approfondissement des orientations thématiques du PADD en présence des partenaires et acteurs locaux
28		Atelier Habitat PLH	24/03/2018	
29		Atelier AEU Scénarios et analyse environnementale	28/03/2018	
30		COPIL – Validation pré-orientations du PADD	25/04/2018	
31		Atelier PADD thématique Environnement	03/05/2018	
32		Atelier PADD thématique Développement économique	03/05/2018	
33		Atelier PADD thématique Transition énergétique et déplacements	04/05/2018	
34		Atelier PADD thématique Paysages et cadre de vie	04/05/2018	
35 à 44			Entretiens communaux PADD	23/05/2018 ; 31/05/2018 ; 07/06/2018 ; 14/06/2018

45	OAP / Règlement / Zonage	<b>COFIL PADD V1</b>	<b>26/06/2018</b>	<b>Travail sur la première version rédigée du PADD</b>
46		COFIL OAP, UTN, OAP Commerce	18/12/2018	Introduction aux OAP, UTN et OAP Commerce
47		Réunion avec la DDT25	15/01/2019	Travail sur scénarios foncier et hypothèses de développement démographique
48		COFIL Reprise PADD	21/02/2019	Travail sur hypothèses démographiques et incidences environnementales
49 à 57		Rencontres communales	21/02/2019 ; 27/02/2019 ; 06/03/2019 ; 18/03/2019	Travail préparatoire sur OAP et pré-zonage
58		COFIL avec la DDT25	18/03/2019	Arbitrage scénario à +1%/an et PLUi-H à 20 ans
59		COFIL Validation PADD V3	12/04/2019	Validation du PADD avant passage en débat d'orientation
60		Réunion technique avec les gestionnaires des carrières	12/04/2019	Recueil des besoins d'adaptation réglementaire liés à l'évolution des carrières
61		Réunion OAP Commerce	30/04/2019	Proposition V1 OAP Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
62		Conseil Municipal Pontarlier	28/05/2019	Présentation du PADD pour passage en débat d'orientation
63		COFIL Volet PLH	21/05/2019	Travail sur outils de développement de la mixité de l'habitat
64		Réunion communale Pontarlier	28/05/2019	Travail préparatoire sur OAP et pré-zonage
65		Réunion Personnes publiques associées	28/05/2019	Échanges sur PADD
66 à 73		Rencontres communales pré-zonage	05/06/2019 ; 11/06/2019 ; 12/06/2019	Travail préparatoire sur zonage en respect du PADD, éléments de patrimoine, servitudes de mixité sociale, emplacements réservés
74		COFIL arbitrages PADD suite à présentation en conseils municipaux	12/06/2019	Arbitrages suite à présentation en conseils municipaux
75		Réunion publique	17/06/2019	Présentation du PADD et échanges sur le projet
76		<b>Conseil Communautaire</b>	<b>26/06/2019</b>	<b>Débat d'orientation sur le PADD</b>
77		<b>COFIL Règlement-zonage</b>	<b>19/09/2019</b>	<b>Travail sur le contenu réglementaire</b>
78		COTECH Pontarlier	18/10/2019	Travail sur le règlement et le zonage propres à la ville de Pontarlier
79		COFIL Règlement (villages)	24/10/2019	Suite travail sur volet réglementaire

80		COTECH Pontarlier	28/11/2019	Suite travail sur volet réglementaire de la ville-centre
81		COFIL Règlement & OAP	28/11/2019	Point d'avancement commun
82		COFIL Règlement écrit	12/02/2020	Examen du règlement rédigé
83		Séminaire post-électoral – Conseillers communautaires et conseillers municipaux	30/06/2020	Réunion d'information sur le PLUi-H
84 à 91		Rencontres communales	23/07/2020 ; 24/07/2020	Recensement des projets des nouvelles équipes municipales
92		Commission PLUi-H	16/09/2020	État d'avancement du PLUi-H suite aux élections municipales
93 à 99		Rencontres communales	05/10/2020 ; 06/10/2020	Évolution des OAP avec les nouvelles équipes municipales
100		COFIL Règlement	20/10/2020	Arbitrages sur retours élus communaux
101		COTECH Pontarlier Règlement/zonage/OAP	28/10/2020	Travail sur volet réglementaire et OAP avec conseil municipal de Pontarlier
102		Réunion OAP Commerce	16/03/2021	Finalisation contenu OAP Aménagement artisanal, commercial et logistique
103		Réunion OAP Commerce	01/04/2021	
104		Réunion Règlement zonage OAP	31/05/2021	Finalisation volet réglementaire
105		COFIL Personnes Publiques Associées Règlement zonage & OAP	7/02/2022	Présentation de la traduction du PADD via le règlement et les OAP
106		<b>COFIL Règlement Zonage OAP</b>	<b>11/04/2022</b>	<b>Validation des pièces du volet règlement/zonage/OAP suite à arbitrages intercommunaux</b>
107 à 111		Réunions publiques Règlement zonage OAP	6-7/10/22, , 12-13-14/10/22,	Présentation du projet : rappel des orientations stratégiques et présentation des outils réglementaires mis en place
112	<b>Arrêt du projet</b>	Conseil Communautaire	14/12/2022	Arrêt du projet

## CONCERTATION DU PUBLIC ET DES ELUS PHASE PAR PHASE

Le format des différentes réunions a été pensé pour favoriser la concertation tout au long des grandes étapes de construction du projet et pour valider les grands enjeux de manière partagée entre élus, techniciens, associations, habitants, et plus largement avec les acteurs publics et privés associés. Chaque phase (Diagnostic, PADD, Règlement/Zonage/OAP) a été rythmée de plusieurs types d'instances participatives pour

veiller à la cohérence du projet et à la prise en compte des besoins de tous : COPIL de validation des choix, COTECH d'approfondissement technique et méthodologique, Ateliers thématiques d'approfondissement du contenu des diagnostics et orientations du projet, réunions publiques permettant les échanges avec les habitants, conseils municipaux pour partager le projet avec les acteurs locaux, etc.

## PHASE DIAGNOSTIC

La construction du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement a donné lieu à 25 réunions dont notamment :

- 1 COTECH
- 10 entretiens individuels réalisés dans chaque commune du territoire
- 1 COPIL Formation-Action
- 2 ateliers Approche Environnementale de l'urbanisme
- 6 ateliers thématiques
- 1 réunion spécifique avec les acteurs de la filière agricole, notamment les exploitants
- 1 COPIL de synthèse du diagnostic
- 1 réunion des Personnes Publiques Associées
- 1 réunion publique.

### 151224 L'Est Républicain - Pontarlier

**Aménagement du territoire** Le dernier conseil communautaire a acté le lancement de l'élaboration d'un PLU intercommunal. Cet outil, destiné à gérer l'occupation des sols, est désormais obligatoire, dicit la récente loi ALUR.

# Vers un PLU intercommunal

C'EST LE SENS DE L'HISTOIRE. Après l'ère de la carte communale ou des POS (Plan d'Occupation des Sols), après l'époque des PLU (Plan Local d'Urbanisme), place aux PLUi (PLU intercommunaux).

Le 17 décembre dernier, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP) a adopté une délibération prescrivant l'élaboration de ce nouveau document, appelé à devenir un outil majeur d'aménagement du territoire pour l'avenir de Pontarlier et des neuf communes qui l'entourent.

Ce « PLUi » – son petit nom

## Les étapes de l'élaboration du PLUi

► **2016** : diagnostic des territoires avec l'aide d'un cabinet privé.

► **2017** : élaboration puis approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

► **2018** : élaboration puis approbation des grandes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et ses règlements écrits et graphiques.

► **Jusqu'à fin 2019** : enquête publique.

► **Début 2020** : application du nouveau PLUi.

administratif – est destiné à porter « un vrai projet de territoire », explique Christian Pourny en sa qualité de vice-président de la CCGP en charge de l'urbanisme. Projet qui, selon lui, « devra répondre aux enjeux de développement, à savoir un équilibre entre le renouvellement urbain et le maintien de terres agricoles, une bonne mobilité, une prise en compte de l'environnement et d'une continuité paysagère, une optimisation du foncier pour assurer le parcours résidentiel et proposer une mixité sociale et urbaine, et un développement de l'activité économique en accompagnant les filières agricoles, industrielles ou artisanales... ».

## Un équilibre à trouver entre Pontarlier et sa périphérie

Addition « améliorée » des PLU existants, ce PLUi préservera les « particularités locales », promet Christian Pourny, tout en imposant les mêmes règles communautaires à tous. Un équilibre délicat à trouver, notamment entre la centralité pontissaienne et sa périphérie. Alors que Patrick Genre, maire de Pontarlier, a dévoilé son ambition de fondre la CCGP en une seule commune, les tractations sur ce PLUi auront forcément une



■ Les 26.500 habitants de Pontarlier et des neuf communes qui l'entourent devraient bénéficier, dès 2020, d'un document d'utilisation des sols unique.

Photo DR

dimension politique.

« On ne part avec aucun a priori. Dans le cadre de règles d'urbanisme formelles imposées par l'État, tout va dépendre de la concertation, de la discussion qui se mettra en place avec les conseils municipaux et la population. L'élaboration de ce PLUi, c'est un système collaboratif », assure Christian Pourny (*lire les étapes ci-contre*). L'élu rappelle que ce document devra également s'ar-

ticuler avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Haut-Doubs, également en phase d'élaboration.

Qu'on soit clair. Le quotidien des habitants de la CCGP ne s'en trouvera pas révolutionné. « C'est un changement de fond, qui se constate à l'aune d'une vie. Il n'y aura rien d'extraordinaire au lendemain de son application. Ce qu'on cherche,

c'est l'harmonisation de notre territoire. En tant qu'élu, on s'attaque à une action sur du long terme, ce seront nos successeurs qui en apprécieront les bénéfices. Aujourd'hui, on ne peut dégager de vraies politiques d'avenir qu'avec l'aménagement du territoire. Ceux qui ne comprennent pas ça ne comprennent pas grand-chose », conclut Christian Pourny.

Willy GRAFF

Article de l'Est Républicain du 24/12/2015

**mercredi 11**

## **RÉUNION PUBLIQUE PLUIH - PRÉSENTATION DIAGNOSTIC**

Présentation du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Habitat intercommunal à l'ensemble des habitants du Grand Pontarlier.

📍 **SALLE MORAND** de 20 h à 22 h.

Stratégie de Territoire :

03 81 38 81 84

[l.chambelland@grandpontarlier.fr](mailto:l.chambelland@grandpontarlier.fr)



**mercredi 11**

## **MICRO ENTREPRISE**

Informations et conseils sur la micro entreprise

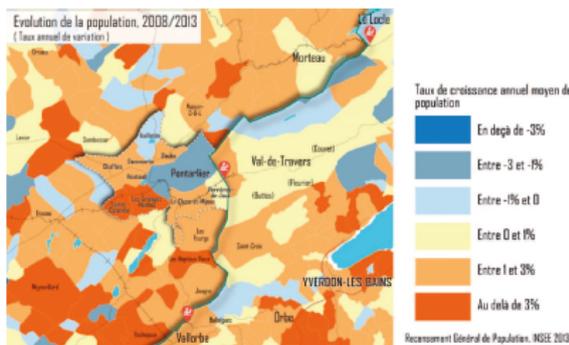
📍 **PONTARLIER** de 9 h à 12 h

*RDV animations – Pontarlier et Communauté de Communes du Grand Pontarlier #179 - avril 2018*

## HABITAT

### UN CONTEXTE LOCAL DYNAMIQUE

- Le territoire du Haut-Doubs est support depuis de nombreuses années d'un développement démographique constant et soutenu (la population de l'arrondissement de Pontarlier a augmenté de 6.3% entre 2009 et 2014), reflet de sa situation frontalière et de sa dynamique économique.
- Avec 110 000 habitants, l'arrondissement de Pontarlier concentre 20% de la population départementale. Pontarlier avec 18 000 habitants constitue la ville centre qui rayonne sur l'ensemble de son territoire.



### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

#### plus limitée ces dernières années, sur le Grand Pontarlier

Avec 27 000 habitants en 2014, mais seulement 130 habitants supplémentaires depuis 2009, la Communauté de Communes connaît une relative stabilité de sa population ces dernières années (entre 2000 et 2008, elle avait augmenté de 1100 habitants). Par contre, sur cette même période, elle a vu son nombre de ménages, donc de résidences principales, augmenter de 580 unités.

#### Une situation liée à un solde migratoire négatif, malgré une dynamique du solde naturel

Cette évolution limitée de la population résulte d'un solde migratoire négatif (-0.5% par an), que le solde naturel constant depuis le début des années 2000 (+0.5%) n'arrive plus à couvrir.

#### Une spécificité pontissalienne, avec une ville centre qui rayonne sur un grand territoire, mais qui évolue peu...

Pontarlier, ville centre, support d'une croissance continue mais modérée depuis de nombreuses années, connaît depuis le début des années 2000 une baisse de sa

population (environ un millier d'habitants). De 2009 à 2014, elle a perdu encore 150 habitants et gagné seulement 150 ménages, bénéficiant peu de la dynamique résidentielle locale.

#### ... du fait d'un desserrement de ses ménages sur les communes et communautés de communes voisines

Au contraire de Pontarlier, les autres communes de la communauté ainsi que les communautés voisines ont toutes été supports de croissance et d'arrivée de ménages, dont une grande partie de pontissaliens. Les évolutions dans les territoires voisins l'illustrent bien :

- CC Altitude 2000 : +6.5% de population entre 2009 et 2014,
- CC de Montbenoit : 10.3%,
- CC des Lacs et Montagnes du Haut Doubs : +12,3%,
- CC du Plateau de Frasné et du Val Durgeon : +6.4%.

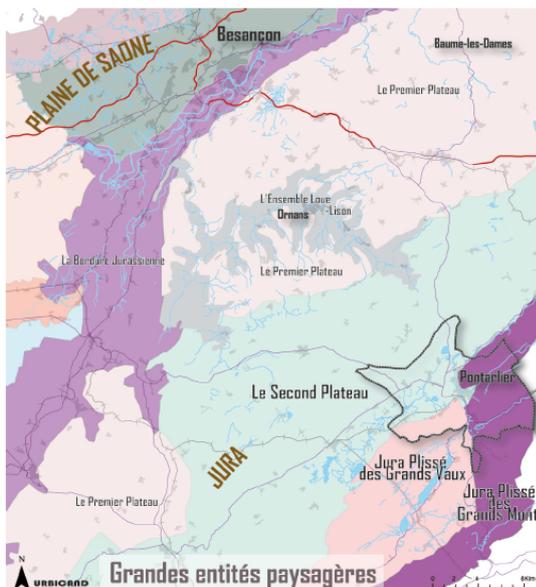
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## FICHE SYNTHÈSE

# PAYSAGE \_ URBANISME & PATRIMOINE



## DES PAYSAGES DIVERSIFIÉS entre plaine tourbeuse et calcaire des crêtes



Une topographie partagée entre le linéaire d'un plateau d'altitude compris entre 800 et 1000m d'altitude et des soubresauts calcaires culminant à plus de 1300 m près de la frontière Suisse

- I . LE SECOND PLATEAU :** la plaine de l'Arlier, les tourbières du Drugeon, la Côte du Fol, les Crêts du Cotaroz et de la Rappe...
- II . LE JURA PLISSÉ DES GRANDS VAUX :** les prairies ondulantes, la montagne du Laveron, les prémices des tourbières, le couvert forestier dense...
- III. LE JURA PLISSÉ DES GRANDS MONTS :** la cluse, les sommets du territoire (le Grand Taureau 1323 m), les vallons intimes, les alpages des crêtes...

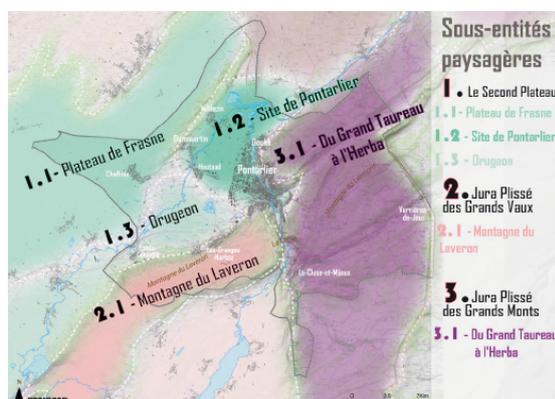


### Trois grandes entités paysagères...

- **Le second plateau :** présente les plus grandes perspectives visuelles du territoire. Le plateau dominé par un large espace ouvert (la plaine de l'Arlier) montre quelques reliefs au profil long et étroit, couvert de forêt
- 7 communes sur 10 se trouvent dans la plaine de l'Arlier, pour la majorité, implantées en pied de coteau sur les différents reliefs (Côte du Fol et piémont du Larmont pour la ville de Pontarlier) donnant de fortes covisibilités d'un piémont à l'autre et sur l'espace de plaine. Elle concentre de fait, l'activité humaine au nord et les zones humides et tourbières sur la partie sud (zone de liberté du cours d'eau du Drugeon)
- **Le Jura plissé des grands Vaux** se compose majoritairement de la montagne du Laveron et de ses coteaux aux pieds desquels les tourbières du Drugeon s'étendent
- **Le Jura plissé des grands Monts :** c'est la partie montagnarde du territoire avec deux principaux vallons, dans lesquelles les formes traditionnelles d'agriculture perdurent. Des alternances de combes et de crêtes, plus ou moins contrastées, naît une grande variété d'espaces favorables à la présence d'une grande biodiversité.

### ....composées de cinq sous-entités....

- Cinq sous-entités composent les paysages du territoire. Plus précises, elles reposent sur des éléments constitutifs de la trame paysagère : Les espaces humides du Drugeon au sud, la plaine de l'Arlier sur le Site de Pontarlier pour la partie Nord Ouest, la montagne du Laveron au sud et le relief du Grand Taureau jusqu'à l'Herba pour la partie plus montagnarde plein ouest.





*Photos prises à l'occasion d'ateliers thématiques diagnostic (octobre 2017)*



*Photos prises à l'occasion d'ateliers thématiques diagnostic (octobre 2017)*



*Photos prises à l'occasion d'ateliers thématiques diagnostic (octobre 2017)*

## Reunion Publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



# REUNION PUBLIQUE

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Madame, Monsieur,

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier a le plaisir de vous inviter à la réunion publique qui se déroulera le :

**Mercredi 11 Avril 2018**  
**A partir de 20h00**  
**A la SALLE MORAND**  
**Rue Morand à PONTARLIER**

Le Cabinet d'études vous présentera :

- La démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- Le diagnostic de territoire,
- Les prochaines étapes à venir.

*Site internet des Granges-Narboz – Rubrique actualités*

# Reunion Publique Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat d'ici 2020 pour le Grand Pontarlier, habitants vous êtes tous concernés !

Réunion publique le 11 avril 2018

[ Grand Pontarlier & PLUI-H ] Suite au transfert de la compétence PLU des communes aux Communautés de Communes en 2015, le Conseil communautaire du 17 décembre 2015 a choisi de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUI-H).



#### UN PLUI-H, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLUI-H est un **document d'urbanisme à portée stratégique**, locale et réglementaire. Il **définit un projet de territoire intercommunal partagé**. L'objectif de ce PLUI-H est de **répondre aux enjeux de développement du Grand Pontarlier** à long terme. Il établit les conditions d'un développement harmonieux du territoire, en recherchant l'équilibre entre **différentes composantes**, prises en compte à chaque étape d'élaboration du document :

- **L'environnement / les paysages / l'habitat / le développement économique / l'agriculture et forêts / les déplacements\***.

#### EN QUOI LES HABITANTS SONT CONCERNÉS ?

Ce document d'urbanisme commun, dessine un projet urbain équilibré et raisonné pour tous les habitants du Grand Pontarlier. Il **encadre le développement des communes, et notamment les droits à la construction**, avec l'élaboration d'un règlement intercommunal.

**Son élaboration suit une procédure de concertation et associe à la réflexion les acteurs clés du territoire** : élus et techniciens, acteurs économiques, exploitants agricoles, secteur associatif et habitants. Ainsi, la CCGP organise une première réunion publique afin de présenter aux habitants les conclusions de la première phase, le « rapport de présentation », compilant le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement.

#### RE-DÉCOUVREZ VOTRE TERRITOIRE, COMMENT SE DÉFINIT AUJOURD'HUI LE GRAND PONTARLIER ?

Le **diagnostic territorial** établit une véritable **carte d'identité du territoire**, dans tous les domaines évoqués plus haut\*. **Sa présentation aux habitants fera l'objet d'une réunion publique le mercredi 11 avril à 20h à Pontarlier (salle Morand)**. Le public pourra alors re-découvrir son territoire et échanger avec les cabinets en charge de son élaboration et les Élus du Grand Pontarlier présents.

#### Contact presse :

• Grand Pontarlier - Pôle Stratégie de Territoire  
l.chambelland@grandpontarlier.fr  
Tel. 03 81 38 81 84

**Pontarlier - Urbanisme**

## Urbanisme : des règles intercommunales

Ce mercredi est organisée, à la salle Morand, une réunion publique sur le PLUIH (plan local d'urbanisme intercommunal habitat). Ce document, à terme, doit permettre d'élaborer des règles intercommunales afin de définir au mieux le territoire de la CCGP.

Par **L.P.** - 11 avr. 2018 à 05:00 - Temps de lecture : 2 min

 |  | Vu 127 fois



À terme, le PLUIH est destiné à aider les élus de la CCGP à définir leur territoire. Photo archives ER

Ce projet a été initié au printemps dernier et devrait se finaliser, dans un calendrier serré, en 2020, avant les élections. Le PLUIH (plan local d'urbanisme intercommunal habitat) est présenté ce mercredi, aux habitants de la communauté de communes du Grand Pontarlier.

### Newsletter

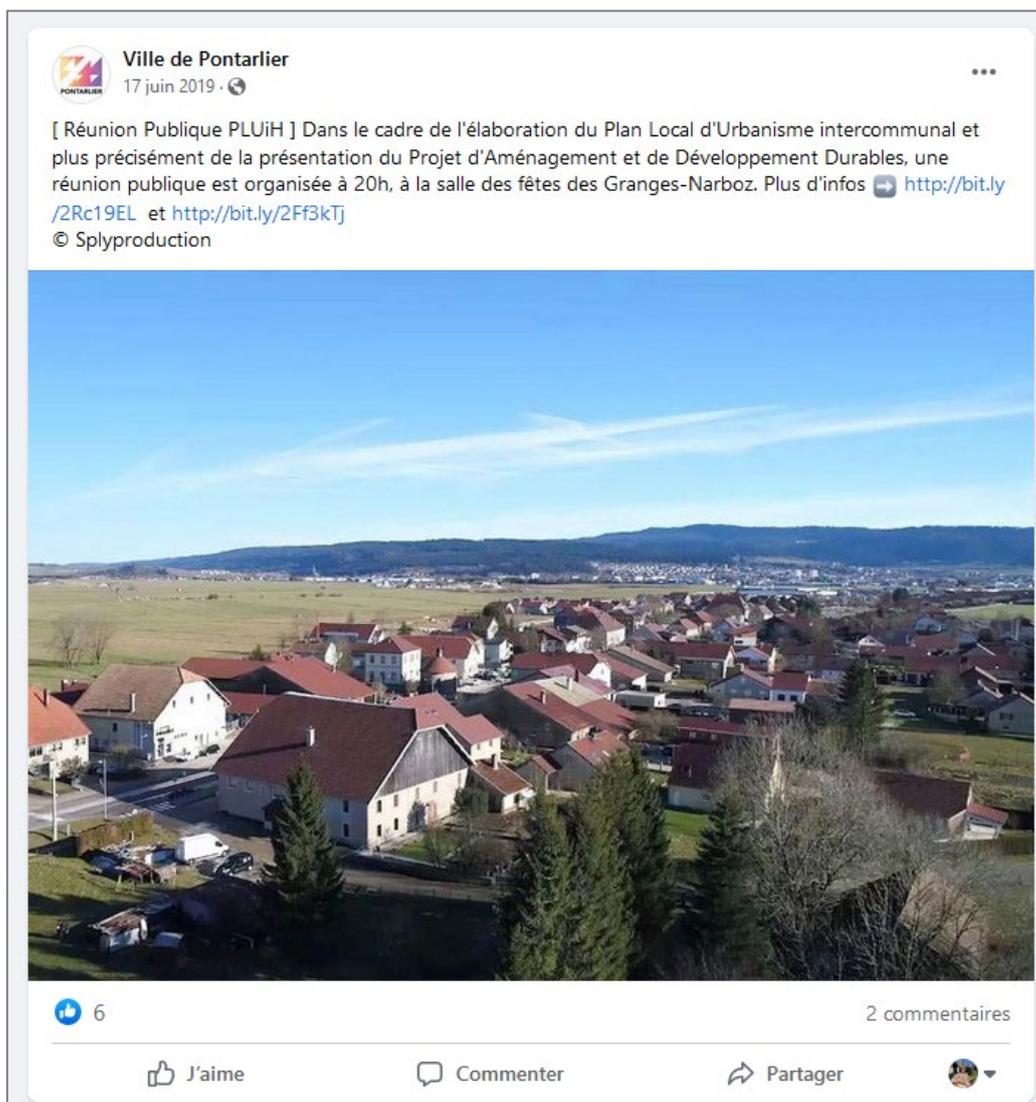
Recevez gratuitement toute l'information de

*Article de l'Est Républicain du 11/04/2018*

## PHASE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Pontarlier a été élaboré à la suite de près de 50 réunions avec l'ensemble des acteurs du territoire. En particulier :

- 1 premier séminaire de lancement du PADD pour expliciter la démarche et le contenu du document
- 2 ateliers Approche Environnementale de l'Urbanisme pour évaluer les pré-orientations du PADD au regard des enjeux du développement durable
- 5 ateliers thématiques ouvert aux acteurs de la société civile concernés par la thématique, dont un atelier « Habitat » réalisé en présence de bailleurs sociaux
- Deux séries de rencontres communales pour travailler la spatialisation des orientations du PADD et préciser le contenu de ce dernier
- Plusieurs réunions techniques avec la DDT du Doubs pour valider les hypothèses de construction du PADD (notamment : pas de temps sur 20 ans, rythme de croissance annuelle moyen fixé à +1%) et une réunion des personnes publiques associées pour valider l'intégralité du document
- 1 réunion publique pour débattre sur le contenu du PADD
- Plusieurs COPIL intermédiaires pour valider les grandes étapes de rédaction et ajuster le document suite aux rencontres communales
- 1 présentation du PADD dans chaque conseil municipal pour débats d'orientation
- 1 débat d'orientation en Conseil Communautaire pour valider le document.



Page Facebook Ville de Pontarlier – juin 2019



# 11 juin 2019

**Réunion Publique**  
**Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat**  
**Lundi 17 juin 2019 à 20h**  
**Les Granges-Narboz - Salle des fêtes**



© Sply Production

Le 17 juin 2019 à 20h aura lieu une réunion publique organisée dans le cadre de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat. Lors de cette réunion, sera présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux habitants du Grand Pontarlier.

---

Contact presse - Communauté de Communes du Grand Pontarlier :

Pôle Stratégie de Territoire

Tél : 03 81 38 82 20

[pluih@grandpontarlier.fr](mailto:pluih@grandpontarlier.fr)

# La Presse Pontissalienne

Mensuel d'information du Haut-Doubs

[www.presse-pontissalienne.fr](http://www.presse-pontissalienne.fr)

JUIN 2019 N° 236

2,80€

**VALDAHON**  
Appartements et locaux commerciaux neufs

12 à partir de 130 000€    Grands T2 à partir de 190 000€    T4 à partir de 247 000€

www.immobilier-du-doubs.fr  
JCMAS CONSTRUCTIONS - 06 85 62 25 67

Frais de notaire réduits



L'ÉVÉNEMENT en p. 6 à 8



**JUSTICE**

p. 5

**Suspensions d'euthanasie  
Son combat  
pour comprendre**



**DOSSIER**

Lire en p. 20 à 28

**Services publics  
en milieu rural  
Le grand chamboulement**



**MOBALPA**  
DU 6 AU 29 JUIN  
—  
VOTRE **PLAN  
DE TRAVAIL  
I-QUARTZ**  
AU PRIX DU STRATIFIÉ

8 rue Eugène Thévenin  
Les Gravilliers  
**PONTARLIER**  
03 81 39 09 00  
[www.mobalpa.com](http://www.mobalpa.com)

**Horaires :**

Lundi de 9h00 à 12h00 / 14h00 à 19h00  
Du mardi au vendredi de 9h30 à 12h / 14h00 à 19h00  
Le samedi de 9h30 à 18h00 non-stop.

Voir conditions en magasin

Rédaction : "Publipresse Médias" - Tél. 03 81 67 90 80 - [www.presse-pontissalienne.fr](http://www.presse-pontissalienne.fr) - [redaction@publipresse.fr](mailto:redaction@publipresse.fr)

Actualités site internet CCGP – juin 2019



# L'URBANISATION DU GRAND PONTARLIER À L'ÉPREUVE DU TEMPS

À l'heure où tout converge vers une consommation modérée de l'espace, la communauté de communes du Grand Pontarlier (C.C.G.P.) a fait le choix de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat qui entrera en vigueur fin 2020. Après le diagnostic de territoire, présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables utilisées pour définir la politique d'habitat et de développement économique et commerciale de la C.C.G.P. à l'horizon 2040. Prospective.

Prospective Population et habitat

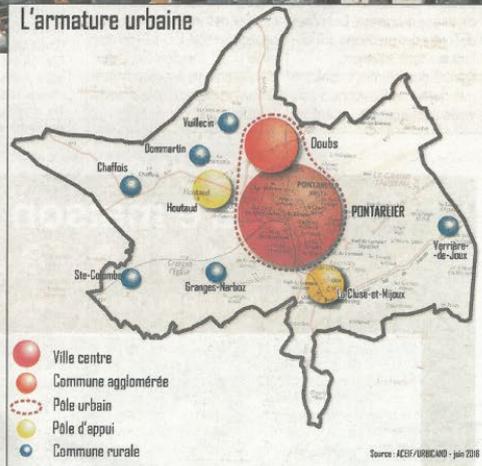
## Pontarlier passera la barre des 21 000 habitants en 2040

Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) présentées au sein des 10 communes de la C.C.G.P. laissent entrevoir des mutations profondes dans l'urbanisation d'un territoire contraint à plus de modération dans la consommation du foncier. Éclairages.

Attendue ou crainte, la politique d'aménagement du territoire aura demain comme unité de base l'intercommunalité. La mise en place du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (P.L.U.I.H.) qui entrera en vigueur fin 2020 sur la C.C.G.P. viendra se substituer aux autres documents d'urbanisme : P.L.U., P.O.S. ou encore carte communale.

À partir de l'analyse de la situation, l'étape suivante consiste à définir la vision du territoire dans les 20 ans. C'est l'objet du P.A.D.D. "Ce plan d'aménagement se décline en fonction de différentes orientations qui trouveront ensuite une traduction réglementaire dans le plan de zonage et le règlement du P.L.U.I.H. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace", explique Anne Gentil de l'Agence Urbancan qui était mandatée par la C.C.G.P. sur ce dossier. Le foncier devient donc plus que jamais un bien à consommer avec modération.

Pontarlier et Doubs prennent la forme d'une agglomération entourée de deux pôles-relais, Houtaud et La Cluse-et-Mijoux qui disposent de services et d'activités commerciales intermédiaires. Autour de cette armature urbaine, on retrouve les six communes rurales qui assurent les services de base notamment sur le plan scolaire et périscolaire. Jusque-là, rien de nouveau. Alors que chaque commune maîtrisait à sa façon son développement urbain, la dynamique intercommunale sera désormais basée sur une croissance démographique de + 1 % par an. Un taux inférieur à celui du Pays du Haut-Doubs qui était d'1,22 % entre 1999 et 2014 mais bien supérieur à celui de



la C.C.G.P. : 0,32 % par an sur la même période. Ce cap traduit ainsi la volonté de recentrer le développement résidentiel à l'échelle du Pays du Haut-Doubs en redressant la situation de son territoire central et en particulier de sa ville-centre. Un coup d'accélérateur à la croissance pontissalienne en stagnation depuis des années et une volonté communautaire de réduire la périurbanisation à l'échelle du Pays du Haut-Doubs et de la C.C.G.P. Pontarlier gagnera ainsi 3 806 habitants en 20 ans pour atteindre 21 090 habitants en 2040. Doubs passera de 3 134 à 3 825 habitants. La C.C.G.P. gagnera 6 060 habitants pour atteindre 33 579 habitants en 2040. Ces objectifs permettent de définir une politique d'habitat en adéquation avec les enjeux fonciers, environnementaux, agricoles, forestiers, climatiques, mobilité... À l'horizon 2040 avec une évolution démographique d'1 % par an, ce sont près de 3 400 logements à produire, à un rythme annuel de 169 logements. 74 % de cette production se concentre

sur l'agglomération pontissalienne. Au total, le besoin foncier théorique au regard des densités retenues s'élève à 82 hectares dont plus de 50 % uniquement sur la Ville de Pontarlier. Les besoins définis sont de 44,9 hectares, soit pratiquement ce qui était déjà inscrit au P.L.U. Certaines communes vont devoir réduire de façon drastique leur surface urbanisable. Le pompon revenant à Dommartin avec 10 hectares à reclasser. La maîtrise du foncier à vocation d'habitat se fera via les outils du P.L.U.I. et le Plan Local de l'Habitat, principal dispositif en matière de politique de logement sur le plan local. Pour Patrick Genre, ce P.A.D.D. est un projet "réaliste et objectif qui nous engage sans nous feuler, car on peut réviser la programmation tous les six ans." ■ F.C.

Évolution de population : + 1 % par an				
Source C.C.G.P.	Population 2016	Population 2020	Évolution 2010-2040	Population estimée en 2040
Pontarlier	17 284	17 284	3 806	21 090
Doubs	2 968	3 134	690	3 825
La Cluse-et-Mijoux	1 312	1 386	305	1 691
Les Granges-Narboz	1 194	1 261	278	1 539
Houtaud	1 074	1 134	250	1 384
Chaffois	974	1 029	226	1 255
Dommartin	694	733	161	894
Voullécin	647	683	150	834
Les Verrières-de-Joux	435	459	101	561
Sainte-Colombe	394	416	92	508
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>26 976</b>	<b>27 520</b>	<b>6 060</b>	<b>33 579</b>

Présentation publique du P.A.D.D. le 17 juin à 20 heures à la salle des fêtes des Granges-Narboz

● **Zonage** 31 hectares à supprimer

# La plaine de l'Arlier réduit la voilure

Les besoins fonciers nécessaires à l'accueil de 6 000 nouveaux habitants d'ici 2040 ont été estimés à 82 hectares contre 112 hectares actuellement constructibles sur le territoire du Grand Pontarlier. La fin d'une époque.

Toutes les communes ne sont pas impactées de la même manière par la politique de l'habitat définie dans les orientations du P.A.D.D., à savoir se baser sur une croissance démographique d'1 % par an sur 20 ans. Soit une population supplémentaire de 6 060 habitants, ce qui représente un parc de 3 381 logements dont 20 % à construire ou réhabiliter dans l'espace bâti existant. Une logique de densification sans pour autant grignoter sur l'espace agricole. Au final, le besoin foncier théorique est estimé à environ 82 hectares. Pas d'impact majeur sur Pontarlier où les besoins correspondent sensiblement au zonage fixé par le P.L.U. en cours. C'est loin d'être le cas à Doubs, Houtaud, Vuillecin et surtout Dommartin

qui va devoir réduire d'une dizaine d'hectares son potentiel constructible. "On va essayer de faire au mieux dans l'intérêt des villageois. Rappelons aussi que rien n'est encore arrêté", note Jean-Claude Espern, le maire de Dommartin. Il était déjà élu en 1998 lors de la révision du dernier P.O.S. établi sur le long terme. De quoi susciter quelques interrogations. "On nous enlève tout ce qui avait été projeté dans le développement de Dommartin. Les communes qui avaient fait l'effort de maîtriser leur foncier se retrouvent donc pénalisées. Pour autant, il n'y a pas mort d'homme et je vais tout faire pour que ceux qui

**Houtaud qui va "perdre" 11 hectares d'espace constructible.**

nous succéderont en mars 2020 hériteront d'une commune qui soit dans les meilleures dispositions foncières et financières", poursuit Jean-Claude Espern.



Houtaud va devoir apprendre à gérer autrement ses zones urbanisables.

## Logements aidés : pas seulement dans l'agglomération

Il semble logique pour des raisons de mobilité et de services que le parc de logements aidés, en location ou à la vente, se situe majoritairement dans l'agglomération Pontarlier-Doubs. Pour autant et c'est l'un des objectifs du P.A.D.D., chaque commune aura à développer une offre variant entre 10 et 15 % du nombre de logements à produire. ■

Déclasser un terrain constructible en zone agricole ou naturelle, pas sûr que les propriétaires soient ravis d'être victimes d'une telle mesure. Surtout à l'heure de transmettre un patrimoine. "C'est un sujet sensible mais qui ne concerne que 5 % tout au plus de la population", en convient Jean-Claude Espern. Même situation à Houtaud qui va "perdre" 11 hectares d'espace constructible. "Les équipes municipales qui nous ont précédés il y a 30 ou 40 ans n'étaient pas concernées par les enjeux actuels. Il était ainsi facile de reculer le trait pour manger de l'espace naturel au profit de l'urbanisation", concède Jean-François Ligier, le maire d'Houtaud. La loi Grenelle 2 va sonner le tocsin d'une urbanisation raisonnée en privilégiant la densification plutôt que l'étalement. "Le P.A.D.D. va dans le même sens", poursuit l'elu plutôt en phase avec cette modération foncière. Avec 1 % de croissance démographique sur 20 ans, Houtaud comptera 250 habitants en plus en 2040. Ce qui équivaut à 134 logements, dont 94 à produire sur du foncier nu. "On aura besoin

de 3,8 hectares alors qu'on dispose aujourd'hui de 12 hectares constructibles. Toutes ces terres sont sur le domaine privé. On a la main sur le zonage mais aussi sur la réglementation pour imposer aux promoteurs des règles qui vont dans le sens de la mixité et du bien vivre ensemble." Les communes de Doubs, Houtaud, Dommartin et Vuillecin concentrent 80 % des 31 hectares de terrain constructible à déclasser en zone agricole ou naturelle. ■

F.C.

### Estimation des besoins en foncier entre 2020 et 2040

Source C.C.G.P.	Population des ménages supplémentaire 2020-2040 (en nombre d'habitants)	Besoins en logements pour la période 2020-2040	Potential de création de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements à produire sur foncier nu en extension (zones A.U.)	Besoin foncier théorique au regard des densités retenues (en hectares)
Taux de croissance annuel moyen : + 1 % par an					
Pontarlier	+ 3 806	+ 2 116	320	1 796	44,9
Doubs	+ 690	382	75	307	8,8
La Cluse-et-Mijoux	+ 305	164	60	104	3,0
Les Granges-Narboz	+ 278	151	40	111	5,5
Houtaud	+ 250	134	40	94	3,8
Chaffois	+ 226	118	35	83	4,2
Dommartin	+ 161	99	10	89	4,5
Vuillecin	+ 150	96	25	71	3,5
Les Verrières-de-Joux	+ 101	67	27	40	2,0
Sainte-Colombe	+ 92	54	20	34	1,7
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>+ 6 060</b>	<b>3 381</b>	<b>652</b>	<b>2 729</b>	<b>82</b>

8 **ÉVÈNEMENT**

● **Économie** Optimiser l'existant

# Coup de frein à l'expansion commerciale du Grand Pontarlier

En matière de développement économique et commercial, les orientations du P.A.D.D. préconisent, comme pour l'habitat, la densification des zones existantes.

L'attractivité du Haut-Doubs et de Pontarlier se vérifie aussi dans la mise en marché de parcelles à vocation économique et commerciale. Plus de 60 hectares ont été commercialisés au cours de la dernière décennie. Les candidats se bousculent et les espaces disponibles sont assez rares. Dans un futur proche, il convient de prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant. La C.C.G.P. souhaite optimiser l'occupation des zones d'activités économiques (Z.A.E.) au contact des entreprises existantes en s'appuyant au besoin sur un établissement public foncier ou sur le montage d'opérations via une Société d'Économie Mixte ou Société Publique locale... Néanmoins, l'offre par renou-

vellement et densification urbaine reste limitée. La création de nouvelles zones s'organise déjà sur Pontarlier avec la troisième tranche des Gravilliers (9 hectares). Il reste aussi une possibilité sur Doubs avec la Z.A.E. du Petit Saint-Claude pour environ 12 hectares. La stratégie de développement économique intègre aussi la viabilisation d'une zone artisanale de 0,6 hectare à Chaffois et des capacités d'accueil résiduelles aux Verrières-de-Joux pour 0,8 hectare. Même si la demande est toujours là, plus question d'autoriser ni la création de nouvelles zones commerciales ni leur extension. Il est prévu d'encadrer l'offre à travers une Orientation d'Aménagement de Programmation Commerce. Cet outil vise à favoriser l'im-

plantation de petites cellules commerciales dans les centralités. L'accueil des grandes et moyennes surfaces, supérieures à 400 m<sup>2</sup>, se concentrera à l'intérieur des zones existantes dans une logique de regroupement des activités, de mutualisation des équipements et de maîtrise des flux de circulation. Finie aussi la multiplication des galeries marchandes concurrentes du petit commerce de centre-ville et des zones développées le long des grands axes de circulation. ■

L'offre de parcelles à vocation économique se concentre actuellement sur la Z.A.E. des Gravilliers.



## PHASE OAP-REGLEMENT-ZONAGE

---

La phase règlement-zonage & Orientations d'Aménagement et de Programmation a donné lieu à environ 35 réunions dédiées. Ces instances ont permis de consulter les acteurs et partenaires associés à la démarche pour enrichir le projet tout en veillant au respect de l'intérêt général :

- 1 COPIL de travail sur le contenu réglementaire du PLUi-H
- Plusieurs COTECH et COPIL pour travailler sur la rédaction du règlement écrit
- 1 séminaire post-électoral pour présenter le projet aux nouvelles équipes municipales
- 1 série de rencontres communales réalisés en parallèle de la phase PADD pour travailler sur le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Deux séries de rencontres communales pour travailler avec chaque équipe municipale sur le contenu du projet et la traduction réglementaire du PADD
- Plusieurs réunions de travail dédiés à l'élaboration de l'OAP Aménagement artisanal, commercial et logistique
- 1 COPIL de présentation du volet réglementaire et des OAP aux personnes publiques associées et de recueil des avis avant la phase de justification des choix du projet
- 1 COPIL de validation de la phase règlement/zonage et OAP
- 5 réunions publiques organisées par secteur.

## Un PLUiH de mesures

Par **B.J.** - 02 juil. 2020 à 19:55 | mis à jour le 02 juil. 2020 à 20:17 - Temps de lecture : 1 min

🗨️ | 📄 | Vu 524 fois

# PLUiH

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat

pluih Photo ER / DR



Les nouveaux élus des communes du Grand Pontarlier, et pas seulement ceux de la Com-Com (nuance...), ont effectué ce qui ressemble à première vue à leur rentrée politique, juste avant les vacances. Mardi soir, tout ce beau monde était réuni à la salle Toussaint-Louverture pour parler de PLUiH (mais pas du beau temps). Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat. Un document incontournable pour l'Urbanisme et l'Habitat, qui permettra de rendre cohérent les différents documents d'urbanisme de chaque commune. Bigrement utile quand on sait que Dommartin et Vuillecin sont au Plan d'Occupation des Sols (POS, l'ancêtre du PLUiH) ou que Saint-Colombe procède avec la carte communale.

Sûr que cette remise à niveau des documents sera utile pour tous. En attendant la même avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ou la TEOMi (pour les ordures).

### Newsletter

Recevez gratuitement toute l'information de votre région

Votre adresse e-mail

OK

### Vous aimerez aussi



Belfort. Parc de la Douce : les

Article de L'Est Républicain sur le PLUi-H – 2 juillet 2020

## Pontarlier : Ponta'doux pour circuler plus doucement en ville

Par La Rédaction - 2 octobre 2021

👁 413



Plus de 14 kilomètres de pistes cyclables vont être disponibles sur le centre-ville.

### **Mercredi 22 septembre, la Ville de Pontarlier présentait sa politique en faveur de déplacements à l'aide de modes doux.**

« Dans un contexte où le développement durable est un enjeu sociétal majeur, la Ville de Pontarlier poursuit son implication dans une démarche en faveur des modes doux en lançant des projets pour repenser nos déplacements urbains : Ponta'doux. », voilà comment Patrick Genre, maire de la Ville de Pontarlier et Jean-Marc Grosjean, ont présenté la politique de la ville pour développer les modes doux de déplacement.

Les modes doux, c'est l'ensemble des modes de déplacement actifs c'est-à-dire qui utilisent l'énergie humaine pour se déplacer. Marche à pied, vélo, la trottinette, le skateboard, sont concernés par l'aménagement de la voirie prévu. Initiée depuis quelques années maintenant, le programme comprend une mise en accessibilité des espaces publics (réfection du centre-ville et quartier St-Pierre), la présence d'éclairage public pour sécuriser les cheminements et les traversées piétons, la continuité des cheminements piétons et l'intégration des trames vertes support de cheminements doux dans les opérations d'aménagements urbains comme la Zac des Épinettes et l'Îlot St-Pierre. Ilot à l'intérieur duquel circuleront uniquement des modes doux.

### **Plus de 14 kilomètres de réseau cyclable en ville**

Le réseau cyclable compte aujourd'hui 14,4 kilomètres au centre-ville de Pontarlier. Son développement repose sur plusieurs principes fondateurs : la séparation des usages, la mixité, la visualisation de discontinuités, le stationnement vélo et la signalétique pour tous

Cette année des opérations liées à la politique des Modes Doubs ont été engagées. Une trentaine de places de stationnement vélo sont en cours de finalisation, tout comme le chantier pilote lors de la réfection de la Rue de Salins avec l'application d'un nouveau marquage au sol pour la création de 300m de voies douces ou encore de la pose d'éléments de signalétique horizontale et verticale sur les voies existantes.

La Ville prépare aussi l'identification d'emplacements dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUIH) pour la création de futures voies douces, le travail avec le Département pour aménager le chemin du train en 2022 ou encore le lancement d'une étude globale sur la circulation et le stationnement de tous les modes de déplacement au sein de la Ville.

- Stratégies de territoire
- Présentation générale
- Développement Durable, Mobilité, Accessibilité et Handicap
- Politique de la ville, Solidarités, Social, Santé, Administration Générale
- Économie
- Enseignement
- **Urbanisme, Habitat social, Espaces verts**
- Culture, Tourisme, Jumelage
- Sport, Vie associative
- Communication, Relations publiques, Vie des quartiers, Communautés étrangères
- Eau, Forêt, Voirie, Circulation, Entretien du patrimoine
- Sécurité, Sûreté
- Citoyenneté, Cimetière, Élections, Transition numérique
- Jeunesse

## Urbanisme, Habitat social, Espaces verts

### → Didier CHAUVIN fait le point sur 2022



#### EN BREF

2022 voit la continuité du « Plan local urbanisme de l'habitat » **OPAH** avec une espérance de concrétisation pour 2023.

Des études sont lancées pour mieux définir l'aménagement urbain et en lien avec une commission ADOC pour **les aménagements des bords du Doubs ou encore du parc du Grand Cours**.

La création d'un parking rue Colin est dans la poursuite de nombreux projets immobiliers déjà initiés depuis ce mandat.

*Vidéo pédagogique Pontarlier en 2022 – site internet de la ville de Pontarlier*

# PRINCIPAUX APPORTS DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Les tableaux ci-après témoignent des principaux échanges avec le public ayant eu lieu à l'occasion des réunions publiques de chaque grande phase d'élaboration du projet, et les réponses apportées.

## REUNION PUBLIQUE DU 11 AVRIL 2018 – DIAGNOSTIC ET E.I.E

Intervention	Réponse apportée
<p><b>Question sur le moyen d'intervenir contre la disparition du patrimoine bâti du territoire, notamment la demeure dite « Le Château » à Doubs</b></p>	<p>Le PLUiH ne sera effectif qu'après son approbation, prévue pour 2020. En attendant, il n'est donc pas possible d'intervenir sur les permis (de démolir, de construire ou d'aménager).</p> <p>Le rôle du PLUiH sera toutefois d'identifier et de protéger les bâtiments participant à l'identité patrimoniale du territoire.</p>

<b>Question sur les types d'occupation des logements du Grand Pontarlier : quelle proportion de propriétaires, de locatif privé et de locatif public ?</b>	En 2014, le parc de résidences principales était composé de 11% de locatif public, 31% de locatif privé et de 56% de logements de propriétaires.
<b>Question sur le développement touristique à l'échelle du Haut-Doubs</b>	Il s'agit d'un sujet d'échelle SCOT
<b>Question sur l'aménagement du contournement routier de Pontarlier (RN57)</b>	<p>À l'heure actuelle, un débat va s'engager sur le réaménagement de l'entrée sud-est de Pontarlier, au niveau du carrefour des Rosiers et en lien avec le centre-ville (Comité de Pilotage à venir, puis conclusions en septembre).</p> <p>Le diagnostic du PLUiH s'imprègne des conclusions de l'étude de la DREAL, de manière à accompagner les mesures prises par l'Etat et d'agir en direction d'une amélioration des conditions de circulation sur la RN57.</p>
<b>Remarque sur une étude relative aux transports interurbains, mais dont la mise en œuvre ne semble pas être la volonté des élus</b>	P. Genre précise que ce n'était pas la volonté des populations : le sondage puis la synthèse ont montré un faible intérêt des populations quant à la mise en place de ce système de mobilités, et l'intercommunalité n'est pas l'autorité organisatrice des transports (Pontarlier-ville).
<b>Remarque quant à la crainte que les professionnels de l'habitat (promoteurs, bailleurs sociaux, etc.) ne deviennent les décideurs dans les choix du PLUiH</b>	Les partenaires publics et privés sont associés et contribuent à la démarche mais les élus sont les décideurs. Les choix faits dans le cadre du PLUiH relèvent du secteur public.
<b>Question relative à la consultation des architectes au cours de la démarche, notamment pour faire face à la banalisation de l'architecture sur le territoire</b>	<p>Les architectes sont consultés en tant que tels, mais également en tant que partenaires publics associés (PPA) : CAUE, Architecte des Bâtiments de France (ABF), etc. Ils participent à l'identification et à la définition des éléments paysagers et urbains à protéger.</p> <p>Des règles d'urbanisme pourront en outre préserver la qualité des constructions au sein de la CCGP.</p> <p>La ville de Pontarlier a par ailleurs prévu de réunir les architectes locaux pour faire partager leurs expériences et leurs constats en la matière.</p>
<b>Remarque relative aux contraintes liées aux sites classés, avec des coûts exorbitants de mise aux normes des bâtiments concernés par le périmètre (exemple du château de Joux à La Cluse-et-Mijoux)</b>	<p>C'est effectivement l'Architecte des Bâtiments de France gère les cônes de vue et leur protection, le zonage des documents d'urbanisme n'a pas d'incidence dans ce cas précis.</p> <p>Aux Verrières-de-Joux, une maison a été rasée avec maintien uniquement de sa façade pour pouvoir éviter des coûts de mise aux normes aberrants tout en préservant les caractéristiques architecturales locales.</p>
<b>Débat sur l'accueil des gens du voyage</b>	La question de l'accueil des populations spécifiques et notamment des gens du voyage est abordée dans le PLUiH en respect de la Loi Besson. Les

	nuisances constatées récemment sont dues à une situation illégale sans rapport avec l'aménagement du territoire.
<b>Question sur la prise en compte des particularités climatiques dans le PLUiH. En dehors du déneigement, il existe en effet une individualisation de l'habitat qui peut renforcer les problématiques énergétiques des ménages.</b>	La question est traitée dans le volet « Etat Initial de l'Environnement » du rapport de présentation, et le sujet sera abordée lors de l'élaboration du PADD (architecture bioclimatique, formes urbaines adaptées, rénovation thermique des bâtiments, etc.).
<b>Question sur la possibilité de mettre en place un système semi-collectif de chauffage</b>	135 000 m <sup>2</sup> de bâtiments communaux vont être raccordés au réseau de chaleur urbain. Est également prévu le raccordement d'immeubles d'habitat collectif (notamment au niveau de l'îlot Saint-Pierre).  P. Genre ajoute qu'il existe des obligations de mixité, de performance énergétique, de développement des déplacements doux qui pourront être précisées commune par commune. Certains lieux seront équipés de prises de rechargement de voitures électriques ; une étude est en cours sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments des Grands Planchants (auprès des commerçants également).
<b>Question sur les causes de la perte de population à Pontarlier</b>	La rareté du foncier est l'une des principales raisons de cet éloignement, couplée à une offre importante en périphérie de la CCGP. D'autre part, la réduction de la taille des ménages plus importante dans la ville-centre qu'en périphérie occasionne un besoin de productions de logements plus important qu'ailleurs (avec un taux de croissance de l'habitat le plus important en Bourgogne-Franche-Comté pendant une période). Les revenus plus importants des populations locales est par ailleurs responsable d'un départ plus tôt des jeunes du logement familial, etc. La valeur foncière engendre des impôts plus élevés qu'autour de la ville centre, alors que l'État n'engage pas de réforme pour solutionner le problème.
<b>Question relative au volume foncier artificialisé entre 2001 et 2017 : est-ce un volume important ou non ? (à titre de comparaison)</b>	Pour exemple, la consommation foncière observée sur les 10 dernières années est supérieure à celle constatée au niveau du Grand Dole. Toutefois, il s'agira de trouver un modèle de développement adapté puisque l'une des grandes problématiques du territoire est celle de la rareté du foncier. Au vu de l'augmentation annoncée de population à Pontarlier et sur le territoire, et des enjeux de protection des ressources environnementales (notamment la ressource en eau) il s'agira en priorité de reconstruire la ville sur la ville.
<b>Quelle solution quant à la protection des puits de captage ?</b>	Il s'agit d'un vrai problème à l'échelle du Doubs. Les collectivités doivent travailler sur les taux de rendement des réseaux pour éviter les pertes, mais également rechercher des nouveaux puits pour remplacer ceux qui ne sont plus protégeables. Un EPAGE est en cours de création pour gérer a ressource en eau à l'échelle du bassin versant.

<p><b>Constat que les lotissements construits depuis plusieurs années sur le territoire ne sont plus représentatifs du Haut-Doubs. Que faire pour limiter la perte d'identité patrimoniale ?</b></p>	<p>La réglementation aujourd'hui « interdit d'interdire », les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur permettant cette liberté architecturale. Toutefois le PLUi-H est l'occasion de venir travailler sur ces règles, avec la possibilité d'être prescriptif partout, ou de délimiter des secteurs d'intérêt où conserver les caractéristiques architecturales locales par exemple. Il s'agit cependant de rester souple et de ne pas trop restreindre les possibilités.</p>
--	---

## REUNION PUBLIQUE DU 17 JUIN 2019 - PADD

Intervention	Réponse
<p><b>P. Genre rappelle la nécessité de répondre aux besoins concernant la ressource en eau avant de poursuivre le développement du territoire, pour assurer de bonnes conditions d'accueil à l'ensemble des habitants.</b></p>	
<p><b>P. Genre rappelle aux participants les différents outils à disposition du public pour s'exprimer sur le PLUi-H, notamment le site internet, l'adresse mail dédiée, les registres de concertation à disposition dans chacune des mairies, etc.</b></p>	
<p><b>Un participant s'interroge sur la possibilité d'interdire certaines techniques architecturales responsables de ponts thermiques importants.</b></p>	<p>Les normes architecturales actuelles impliquent le respect de la Réglementation Thermique 2012 (« RT2012 »), applicable à tous les permis de construire. Le PLUi-H permet également d'agir dans le sens d'une meilleure prise en compte des principes de construction bioclimatique, notamment en réglementant le sens d'implantation des nouvelles constructions pour favoriser une meilleure exposition, favoriser des constructions mitoyennes pour limiter les déperditions d'énergie, etc.</p> <p>Les bâtiments construits dans le cadre du renouvellement des quartiers des Épinettes et Berlioz sont un bon exemple de prise en compte des principes de construction bioclimatique.</p>
<p><b>Un habitant remarque que le projet reste d'ordre assez général à l'heure actuelle, et semble partagé par la majorité des participants.</b></p>	<p>P. Genre précise que la phase réglementaire sera effectivement plus technique et plus précise, mais qu'il est nécessaire de partager les grandes ambitions et les grandes orientations du projet transversal avant de le décliner à la parcelle au moment du règlement et du zonage.</p>
<p><b>Un participant s'interroge sur la présence de mention des déviations routières au niveau des villages (en particulier au niveau de Houtaud).</b></p>	<p>Le PADD fait mention de la volonté de création d'une déviation de la RD72 au niveau de Houtaud, qui se traduira par le maintien des Emplacements Réservés au bénéfice du département sur le plan de zonage de la commune. P. Genre précise que les emplacements réservés existant dans le PLU de Pontarlier actuellement en vigueur seront conservés uniquement pour la protection des corridors écologiques.</p> <p>Concernant les déplacements, il est également précisé qu'un budget important est alloué par le Grand Pontarlier à la réalisation d'un schéma de déplacements doux intercommunal. Le soutien aux mobilités ferroviaires et la nécessité d'adapter le Transport à la Demande à long terme sont par ailleurs affichés dans le PADD.</p>
<p><b>Un habitant exprime sa crainte de mise sur le marché des dents creuses, à l'encontre de la volonté des propriétaires fonciers.</b></p>	<p>Le classement des dents creuses au titre des zones constructibles de la commune dans le PLUi-H n'induit aucun changement pour les parcelles concernées. Ces dernières étant situées en zone urbaine, elles étaient pour la plupart déjà considérées comme constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement en</p>

	<p>vigueur. Le propriétaire reste maître dans le choix de mettre en vente ses parcelles ou non.</p> <p>P. Genre précise qu'un travail fin est réalisé pour identifier les dents creuses ayant vocation à être urbanisées à terme, et déterminer celles qui jouent un rôle spécifique pour la commune (paysager, fonctionnel, environnemental, ...) et nécessitent d'être préservées de toute construction.</p>
<p><b>Une participante remarque le problème de disparition progressive du patrimoine bâti local, en particulier via la démolition des fermes comtoises.</b></p>	<p>P. Genre explique que la préservation du patrimoine bâti est l'une des ambitions du PADD, et qu'elle se traduira dans les plans de zonages par l'identification et la protection des éléments remarquables : patrimoine bâti, petit patrimoine, arbres remarquables, murets en pierre sèche, ...</p>
<p><b>Une habitante s'interroge sur la possibilité de subventionner les particuliers pour inciter à la préservation et à l'entretien des caractéristiques architecturales des constructions.</b></p>	<p>P. Genre rappelle la possibilité de lancer des opérations type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) en partenariat avec l'ANAH, permettant aux particuliers d'obtenir des financements sous certaines conditions dans le cadre de la rénovation de leur logement. En revanche, il est illégal pour les collectivités de subvenir de manière directe aux particuliers. D'autres aides sont également disponibles, à l'exemple des aides de l'ADIL. Une permanence est tenue tous les mois à la CCGP pour répondre aux questions des porteurs de projets.</p>
<p><b>Un participant demande quelles obligations devra respecter la CCGP vis-à-vis de la ressource en eau avant de poursuivre le développement du territoire.</b></p>	<p>P. Genre explique que le territoire devra prouver à chaque nouvelle opération que les capacités d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées sont suffisantes. Des travaux sont programmés pour sécuriser la ressource, en particulier concernant la rentabilité des réseaux (objectif de 90%) pour limiter les pertes, et l'interconnexions des réseaux d'approvisionnement. Le PLUi-H mettra en place des moyens pour limiter l'imperméabilisation des sols (noues, récupération des eaux de pluie, infiltration à la parcelle, etc.). G. Rognon (Houtaud) précise que des travaux sont déjà en cours sur certains puits (Dommartin, Doubs, ...) ou pour l'interconnexion des réseaux (Granges-Narboz/Pontarlier par exemple).</p>
<p><b>Un participant demande si des réflexions sont menées à l'échelle inter-EPCI, notamment avec les communautés de communes voisines.</b></p>	<p>P. Genre rappelle que les réflexions relatives au développement du Pays du Haut-Doubs interviennent en priorité dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale, en cours d'élaboration, bien que le PLUi-H prenne en compte les relations avec les territoires voisins.</p>
<p><b>Un participant exprime sa crainte de ne pas rencontrer, vis-à-vis de la ressource en eau, les mêmes contraintes à l'échelle SCOT que celles que s'imposent le territoire à l'échelle PLUi-H.</b></p>	<p>P. Genre rappelle que les personnes publiques associées aux projets de SCOT et de PLUi-H sont en partie les mêmes et donneront des avis cohérents sur les deux démarches. Les contraintes seront les mêmes, bien que chaque contexte territorial sera pris en compte.</p>
<p><b>Un habitant s'interroge sur la pertinence de désimperméabiliser les espaces de stationnement, au regard des risques de pollution de la nappe phréatique aux hydrocarbures.</b></p>	<p>Des ouvrages peuvent être créés pour traiter les eaux de ruissellement : bassins d'infiltration, réseaux séparatifs, noues végétalisées, etc.</p>
<p><b>Un participant demande si les documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les communes seront repris</b></p>	<p>Il est souligné que l'objectif du PLUi-H est de réglementer, via un document unique, les 10 communes du territoire tout en respectant les particularités et les spécificités de chacune des communes. Il ne s'agit donc pas de « recopier » intégralement les 10 règlements actuels mais de créer un nouveau règlement commun, adapté au territoire de la CCGP. Par ailleurs, la constructibilité des zones sera</p>

<b>intégralement dans le nouveau PLUi-H.</b>	revue en fonction des besoins d'accueil du développement, conformément au Code de l'Urbanisme et aux enjeux du Grenelle de l'environnement. Il s'agira de penser l'urbanisme différemment, en engageant par exemple la densification verticale pour limiter la consommation d'espaces.
<b>Une habitante demande s'il est toujours possible de modifier les PLU actuels, avant l'approbation du nouveau PLUi-H.</b>	Les demandes de modification simplifiée peuvent être soumises à la CCGP, qui jugera s'il est pertinent de lancer une modification ou si l'enjeu peut attendre l'approbation du nouveau document d'urbanisme.
<b>Un habitant s'interroge sur la prise en compte des besoins de développement touristique dans le PLUi-H, en particulier pour maîtriser la progression du nombre de « AirBnB » créés sur le territoire.</b>	Les projets de développement touristique sont pris en compte dans le PLUi-H et feront l'objet d'un travail spécifique au moment de l'élaboration du règlement et du zonage. Toutefois, le PLUi-H ne peut réglementer la création de résidences secondaires et de « AirBnB » sur le territoire.

## REUNIONS PUBLIQUE DU 6-7-12-13-14 OCTOBRE 2022 – REGLEMENT/ZONAGE & OAP

La série des 5 réunions publics a permis de soulever des questions régulières par thématique. Les tableaux ci-dessous permettent de soulever les questions posées par thématique durant les 5 réunions publiques

### 1. Ressource en eau

<b>La problématique de la ressource en eau interroge la capacité du territoire à absorber la réalisation des nouvelles constructions projetée</b>	<p>Mr Genre précise que l'accès à la ressource en eau est primordiale pour atteindre les objectifs du territoire. Des démarches sont conduites avec l'état, les syndicats de gestion de la ressource pour trouver les moyens. Plusieurs dynamiques sont importantes pour permettre l'accès à la ressource en eau. Dans un premier temps, un travail sur l'optimisation des réseaux est important pour limiter les pertes par fuite du réseau. Des travaux réguliers et de gestion ont permis de faire de grandes évolutions sur le territoire, notamment à Pontarlier. Ensuite, des scénarios autour des sources d'approvisionnement sont à l'étude.</p> <p>Le PLUi a pris des mesures en lien avec la capacité de la ressource en eau présente :</p> <p>le rythme de développement et d'accueil de la population est plus faible que celui constaté sur les dix dernières années (1%/an).</p> <p>L'ouverture du phasage de l'urbanisation est prévu dans le temps. Les opérations d'aménagement des zones à urbaniser seront autorisés à condition que les infrastructures, notamment la ressource en eau, permettent l'ouverture à l'urbanisation.</p>
<b>Un participant interpelle les élus sur la capacité de prélèvement de la ressource en eau par le lac St point.</b>	<p>L'EPAGE est en relation avec l'état pour faire du lac de St Point une réserve secondaire et non pas une ressource en production primaire. L'arrivée d'eau sur le territoire se fait en prélèvement sur la plaine de l'Arlier et par retenu dans le lac de St Point.</p> <p>Les élus se battent auprès des services de l'état pour recalibrer les besoins en eau dans la diversification de son alimentation en eau (ex. tunnel ferroviaire du mont d'or). L'état a évolué sur l'évolutivité de certains puits de captage qui devraient se fermer. Le territoire a besoin de travailler sur la diversification de ses sources d'approvisionnement pour garder des capacités d'évolutivité dans le temps.</p>
<b>Un participant question le besoin de faire des bassins d'orage pour</b>	Le territoire dispose de retenus collinaires pour maintenir l'eau mais cela nécessite des investissements conséquents. Dans le cadre du PLUi, la mise en place de bassin d'orage et de cuve de

<b>disposer d'une ressource en eau par stockage</b>	récupération est recommandée mais ne peut faire l'objet d'une obligation réglementaire.
<b>Un habitant questionne la capacité des infrastructures d'assainissement et de ressource en eau par rapport au rythme de développement envisagé</b>	La CCGP est en cours d'élaboration d'un schéma directeur eau potable et assainissement afin de mettre à jour les équipements nécessaires en matière d'alimentation et d'assainissement de la ressource en eau.
<b>Un participant interroge sur la capacité du PLUi pour modifier le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation</b>	Le Plan de Prévention des risques Inondation est une servitude qui s'applique en conformité au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La CCGP n'a pas la compétence pour modifier le plan de zonage du PPRi

## **2. La politique de l'habitat et d'accueil des besoins**

<b>Un participant lève la crainte que la réduction de zones constructibles ne permette plus aux habitants de pouvoir se loger sur le territoire par rareté des logements</b>	<p>La CCGP a pleinement conscience de l'enjeu de permettre de faciliter l'accès aux logements sur son territoire qui est sous l'influence transfrontalière avec la Suisse. La pression immobilière est importante, c'est pourquoi la CCGP a fait le choix de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec un volet Habitat. Ainsi le document cadre les orientations en matière de politique du Logement et de l'Habitat avec une stratégie et des actions à conduire, visible dans le Programme d'Orientation et d'Action habitat du PLUi.</p> <p>Les élus ont exprimé à travers le PLUi la volonté de diversification du parc de logement en incitant le développement du logement accessible en terme de logements en locatif et accession sociale ainsi que le développement de petits logements. Des règles spécifiques ont été mises en place dans le PLUi via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<b>Un habitant questionne les fondements et les sources qui permettent d'estimer le besoin d'accueil en terme de logements</b>	<p>L'accueil de nouveaux logements est lié aux projections INSEE. Mr genre précise que l'accueil de logements ne sont pas des objectifs à atteindre mais une projection qui permet à la collectivité de se donner les moyens de ne pas tendre vers une crise d'accueil et d'accès aux logements.</p> <p>Il précise qu'une pression en logements sur le territoire est présent actuellement et que le territoire a besoin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations étant donné les projections démographiques et d'emplois annoncées dans les années à venir en Suisse</p>
<b>Un participant interpelle les élus sur l'objectif 25% de création des besoins en logements dans les logements anciens</b>	<p>La CCGP, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, mène actuellement une étude de préfiguration d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Cela permettra de mettre en place des aides incitatives à destination des propriétaires privés pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation de leur logement.</p> <p>Le PLUi définit les orientations générales en matière de logements et d'habitat.</p>
<b>Une habitante interroge la CCGP sur l'intégration de la création d'habitat participatif sur le territoire pour faciliter l'accès au logement</b>	L'habitat participatif est un mode de production de logement pouvant faciliter l'accès au logement mais le PLUi ne peut pas définir des orientations en matière de mode de production de logement qui relève davantage du champs de l'urbanisme opérationnel et non de la planification urbaine.

<p><b>Le PLUi-H impose-t-il une réglementation thermique pour les nouvelles constructions ?</b></p>	<p>Les nouvelles constructions doivent répondre aux normes thermiques en vigueur, dont le RE2020. Dans le cadre des autorisations de construction, des attestations thermiques permettent de s'assurer de la conformité des projets en lien avec les obligations réglementaires. Le PLUi-H de la CCGP n'impose pas de performances thermiques supérieures à la réglementation en vigueur qui pourrait pénaliser l'accessibilité au logement sur son territoire.</p>
<p><b>Un habitant interroge la compétence des communes en matière d'instruction des autorisations avec la mise en place du PLUi</b></p>	<p>La CCGP a pris la compétence urbanisme mais n'a pas la compétence des autorisations d'urbanisme qui reste la responsabilité des maires des communes. Toutefois, la CCGP a mis en place un service mutualisé d'instruction des autorisations pour faciliter l'instruction des demandes faites dans les communes.</p>

### **3. La problématique des déplacements**

<p><b>Un habitant interroge les élus sur la mise en place d'un schéma mode doux sur le territoire</b></p>	<p>Un schéma de déplacement mode doux a été voté début Juillet au niveau de la CCGP. Un volet spécifique concerne les liaisons mode doux à Pontarlier. L'identification des axes principaux pour les pistes cyclables et chemins du schéma ont été intégrés au PLUi via la mise en place d'emplacements réservés en fonction des besoins des infrastructures existantes. 45 itinéraires ont été identifiés par un cabinet spécialisé pour anticiper les travaux sur la ville et la communauté de communes. Un travail de recensement des itinéraires de l'agglomération a été fait. Le PLUi fait le lien pour prendre les mesures nécessaires pour permettre de se donner les moyens fonciers (élargissement, acquisition)</p> <p>Un travail est en cours sur le plan de circulation et de stationnement en réflexion. Les travaux de sécurisation se feront petit à petit au fil des investissements de voirie et investissements spécifiques</p>
<p><b>Un participant interroge sur la capacité du PLUi pour améliorer les transports liés à l'évolution du flux transfrontalier</b></p>	<p>Des études et projets sont en cours sur le territoire afin d'améliorer les infrastructures entre Pontarlier et La Cluse et Mijoux. Ces projets sont conduits en parallèle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui les a intégrés.</p> <p>Un plan de gestion des circulations à 20 ans est en cours pour permettre de conduire les démarches nécessaires à l'adaptation des changements de pratique de déplacement</p> <p>Le PLUi dispose également d'un zonage spécifique en bordure de la RN 57 qui présente des conditions de sécurité et de constructibilité spécifiques.</p>
<p><b>Un habitant interroge sur les moyens de réalisation des itinéraires cyclables dans le temps.</b></p>	<p>Grâce au schéma d'aménagement global des modes doux, la CCGP travaille désormais en étroite collaboration avec les communes et le département pour intégrer la réalisation des itinéraires nécessaires dans le temps. Le déploiement opérationnel se fera en lien avec les services techniques de la CCGP et des communes en fonction des itinéraires et des champs de compétences de chaque collectivité.</p> <p>Les travaux d'aménagement de piste cyclable seront intégrés dans les programmes de rénovation de voirie des communes. La CCGP sera en charge de la création des itinéraires d'intérêt communautaire et le département en charge des itinéraires le long des routes départementales.</p>

<b>Un habitant interroge sur la prise en compte du contournement d'Houtaud</b>	Le PLUi intègre un emplacement réservé pour faciliter la mobilisation d'emprise foncière. Toutefois, la réalisation d'un contournement routier n'est pas de la compétence de la CCGP.
--	---

#### **4. L'articulation des règles du PLUi par rapport aux droits des propriétaires privés**

<p><b>Un participant interroge la communication faite aux propriétaires dont les biens font l'objet d'une protection de patrimoine</b></p>	<p>Durant la phase d'élaboration du PLUi, aucune communication par courrier n'a été faite à destination directe de la CCGP aux propriétaires dont l'intérêt patrimonial local est mis en avant dans le PLUi.</p> <p>Les propriétaires pourront réagir lors de l'enquête publique où l'ensemble des documents seront mis à disposition</p>
<p><b>Un habitant interroge sur les évolutions apportées par le PLUi par rapport aux règles et droit à construire des documents d'urbanisme existant</b></p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaborée en collaboration entre les communes et la CCGP. Une évaluation des documents d'urbanisme en vigueur a été réalisée. Elle a démontré un besoin de faire évoluer les traductions réglementaires. Une harmonisation des règles sera faite sur les 12 communes même si le règlement précise quelques nuances pour respecter la diversité des communes dans son périmètre.</p>
<p><b>Un habitant interpelle sur la mobilisation des dents creuses pour permettre l'atteinte des objectifs de production de logements. La CCGP va-t-elle imposer aux propriétaires de vendre leur terrain.</b></p>	<p>Le PLUi est un outil d'organisation du territoire et de planification des autorisations d'urbanisme. Il définit le cadre des droits à construire pour répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable. Il n'est en aucun cas une procédure pouvant exproprier un propriétaire.</p>
<p><b>Un participant questionne sur les outils de contrôle et de mise en œuvre des objectifs dans le temps.</b></p>	<p>Le PLUi est un outil réglementaire qui permet l'instruction des autorisations des droits du sol. De plus, pour se donner les moyens d'atteindre ses objectifs dans le temps, elle mobilise le sursis à statuer depuis la réalisation du débat d'orientation sur le PADD. Ce cadre réglementaire permet de reporter la décision d'une demande d'aménagement et de construction de façon à ne rendre plus onéreux la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire.</p>
<p><b>Un habitant questionne sur les capacités à faire évoluer le document dans le temps par rapport aux projections estimées à 20 ans.</b></p>	<p>La loi, via différente procédure (modification, révision allégée...), permet de modifier et adapter le document dans le temps. Le PLUi est un document cadre qui doit vivre avec les évolutions du territoire et ses dynamiques dans le respect des orientations projetées</p>