

1. Les Evolutions en réponse aux avis des personnes publiques associées

Une synthèse des avis des PPA est annexée à la présente note (ANNEXE n°1)

Le règlement graphique et écrit

Réduction de la zone Ne de Pontarlier

La zone Ne de Pontarlier qui doit permettre le déplacement de l'aire sédentaire des gens du voyage a été réduite pour limiter l'impact du projet sur les espaces agricoles et naturels. Initialement prévue sur une emprise représentant 23,9ha, la zone a été réduite de 15ha pour se limiter à 8,9ha dans le plan de zonage pour approbation. Cette évolution permet de réduire de 60% l'impact du projet sur l'espace agricole. Par ailleurs, une petite partie de la zone Ne a été basculée en N, suite à l'actualisation de l'atlas des zones humides. Plus aucune zone humide n'est recensée dans le périmètre de la zone Ne.

Création d'une zone Nr à Chaffois

En réponse à l'observation formulée par la société Altéric, et considérant les conclusions du tribunal de Nancy sur le développement d'un parc éolien sur la commune de Chaffois, la CCGP a fait évoluer le zonage (passage en Nr d'une partie du bois au Nord de la commune) pour permettre la création de ce parc éolien. Le règlement écrit a été modifié pour encadrer le développement éolien dans la zone Nr.

Réduction des zones 1AU et 2AU

Pour se conformer aux exigences de la DDT, accroître l'effort de la CCGP en faveur de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et ainsi modérer davantage la consommation d'espace projetée par le PLUi-H, les élus du territoire ont opéré les évolutions suivantes :

1. Requalification de zones U en zones AU

La DDT dans son avis estimait que certains secteurs non urbanisés de grande taille qui étaient classés en zone U méritaient d'être requalifiés en zones AU, considérant notamment le besoin d'équipements de ces secteurs pour être effectivement urbanisés. La CCGP a notamment requalifié :

- A Doubs : 5,9ha qui étaient précédemment zonés en UE en zone 1AUe ;
- A la Cluse et Mijoux : 1,2ha qui était précédemment zonés en UY en zone 1AUY

Ce sont ainsi 7,1ha qui ont basculé de la zone U à la zone AU, et donc au bilan des ENAF impactés par le PLUi-H. En revanche, les 3,2 ha classés en zone UE à Pontarlier, rue Maurice Laffly en face du stade Robert Tempesta, n'ont pas été reclassés en zone AU eu égard de l'avancement du projet de centre aquatique intercommunal qui va entrer dans sa phase opérationnelle d'ici 2025. En effet, un concours de maîtrise d'œuvre a déjà été réalisé, et l'équipe lauréate est actuellement en train de travailler sur la conception du projet. Un permis de construire doit être déposé d'ici l'été 2024, pour un début des travaux début 2025.

2. Réduction des zones AU prévues à l'arrêt du PLUi-H

L'intégration au bilan foncier prévisionnel du PLUi-H des ENAF en densification (Cf. 2.) et des surfaces requalifiées en zone AU (Cf. 3.) a conduit les élus de la CCGP à supprimer une partie non négligeable des zones U, 1AU, et 2AU qui avaient été prévues dans le projet de PLUi-H arrêté pour accroître son effort de réduction de consommation d'espaces agricole, naturel et forestier.

- A Chaffois : réduction de la zone 2AU à vocation résidentielle (-1ha)
- A Dommartin : suppression de la zone 1AU « Les Bleuets » (-0,3ha), suppression de la zone 1AU « la Chapelle » (-0,4ha), suppression de l'extension de la zone d'activité au Sud de la future déviation d'Houtaud (-1,6ha qui aurait pu être requalifiée en zone AUy), suppression de la zone

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

UC le long de la rue de la Montagne (qui aurait pu être requalifiée en zone AU), réduction de la zone 2AU jouxtant la zone 1AU « Centre-bourg » (-0,6ha)

- A Doubs : réduction de la zone 2AU à vocation résidentielle (-3,4ha)
- A Sainte-Colombe : réduction de la zone 1AU « le Bourbouillon » (-0,4ha)
- A Verrières-de-Joux : réduction de la zone 1AU « Le Bourgeau » (-0,15 ha)
- A Pontarlier : réduction de la zone 2AU dite « des Accrués », jouxtant la zone 1AU « Plans Battelin » (-5,1ha)

Ainsi, entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H, ce sont près de 13ha de zones 1AU et 2AU (et U qui auraient eu vocation à être requalifiées en zone AU) qui ont été supprimés. Au-delà de ces réductions significatives, d'autres zones AU ont été réduites pour exclure des secteurs qui étaient inclus dans des périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles (à Pontarlier et Dommartin notamment) préservant ainsi la pérennité des exploitations qui étaient concernées.

Évolution des emplacements réservés pour les STEU de Doubs et Sainte-Colombe

Conformément aux observations de la DDT qui considérait que ces ER étaient surdimensionnés (4,4ha à Doubs et 6,9ha à Sainte-Colombe), la CCGP a acté la réduction de celui à Doubs (0,96ha au lieu de 4,4ha) et supprimé celui à Sainte-Colombe (-6,9ha). En effet, à Sainte-Colombe, la commune dispose déjà d'un terrain favorable à la création d'une station d'épuration, ce qui réduira d'autant les délais pour créer cet équipement sur la commune, et ainsi concrétiser le développement urbain qu'elle envisage sur la commune.

Prise en compte et protection renforcée des zones humides et des secteurs à risques dans la délimitation des zones du PLUi-H

L'actualisation de l'inventaire des zones humides a été effectué entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H pour prendre en compte la version la plus récente datant de 2023. Cette actualisation a conduit les élus de la CCGP à redéfinir localement les délimitations de certaines zones U, AU, A et N afin de garantir la protection stricte de ces espaces sensibles, notamment à Pontarlier, La Cluse et Mijoux, Granges-Narboz, Verrières-de-Joux, Houtaud, Dommartin et Vuillecin.

Dans la même logique, des secteurs initialement zonés en zone U ou AU mais concernés par un risque naturel, notamment inondation, ont été modifiés pour exclure des secteurs constructibles (pour les aléas les plus forts), notamment à Pontarlier dont l'urbanisation existante est largement impactée par le PPRi du Doubs.

Ces évolutions du zonage ont également concerné l'extension des zones Ap et Np dans la plaine de l'Arlier en lien avec le Dugeon, sur les communes de Dommartin, Houtaud et Vuillecin.

A l'échelle de la CCGP, entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H, ce sont 42ha supplémentaires qui ont été basculés en Ap ou Np, en lien avec l'atlas des zones humides et le PPRi.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Établissement d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

En application du L151-6-1 Code de l'Urbanisme issu de la Loi Climat et Résilience, et conformément à la réserve formulée par la DDT et l'État suite à l'arrêt du PLUi-H, un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été établi, en concertation avec les communes, et en lien avec les objectifs du PLH et des capacités en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le rapport d'OAP a été complété dans son préambule et définit trois temporalités conditionnant l'ouverture des zones 1AU et 2AU du PLUi-H. Les zones 1AU sont destinées à être ouvertes soit à court terme, soit à moyen terme. Chaque OAP précise le calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ladite zone 1AU.

Les zones 2AU sont toutes destinées à être ouvertes à long terme, à l'exception de la zone 2AUY de Doubs eu égard de la rareté du foncier économique à moyen terme et du dynamisme exceptionnel du secteur en lien avec la frontière suisse. Les zones 2AU ne faisant pas l'objet d'une OAP, c'est le règlement écrit qui précise cette condition.

Le rapport de présentation a également été complété pour présenter le bilan prévisionnel en matière de production de logements attendus en fonction du phasage établi.

Extrait du rapport d'OAP

Le PLUi-H considère 3 temporalités d'urbanisation des zones AU :



Création d'une OAP Thématique « Trame Verte et Bleue »

En réponse à la remarque de la DDT25, la CCGP a ajouté au rapport d'OAP une OAP thématique dédiée à la protection et au renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire. Le contenu de cette OAP a été pensé en complémentarité avec les dispositions déjà présentes dans le règlement du PLUi-H et les OAP sectorielles. Le rapport de présentation a été complété pour expliciter cette complémentarité.

Le rapport de présentation

Mise à jour de l'étude des capacités de mutation des espaces urbanisés

En réponse à l'observation de la DDT, le rapport de présentation a été mis à jour sur l'évaluation des capacités de densification des communes de la CCGP pour permettre l'accueil de nouveaux logements au sein des parties actuellement urbanisées. Cette mise à jour permet aux lecteurs d'apprécier la méthode qui a été mise en place pour évaluer le potentiel foncier constructible, et surtout de comprendre les motifs qui justifient l'exclusion des secteurs qui, à priori, pourraient être considérés comme pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Calcul de l'effort de modération de la consommation d'espace projetée par le PLUi-H

Dans leurs avis, l'État et la CDPENAF mettent en avant une consommation excessive d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il est notamment reproché que les évaluations de la consommation d'espace passée et projetée ne pouvaient en l'état être satisfaisant au regard de méthodes de calcul et du pas de temps d'analyse qui différaient entre les deux. Enfin, la justification apportée dans le rapport de présentation ne pouvait permettre de garantir l'effort affiché de -55% en matière de réduction de ladite consommation d'espace NAF.

Pour apporter toutes les garanties attendues et se conformer aux exigences réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme, la CCGP a opéré entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H une refonte globale des méthodes de calcul, et fait évoluer son règlement graphique pour accroître les efforts pour modérer la consommation d'espaces NAF projetée dans le PLUi-H.

3. Réévaluation de la consommation d'espace NAF passée

Pour se conformer à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le rapport de présentation analyse la consommation d'espace des 10 années précédant l'arrêt du PLUi-H, la CCGP convoque à cet effet les données du portail de l'artificialisation produites par le CEREMA. Le rapport de présentation a été modifié à cet effet et présente ces données de manière exhaustive.

4. Intégration des ENAF en densification dans la consommation d'espace NAF projetée

Afin de garantir une comparaison juste entre la tendance passée et la tendance projetée, la CCGP a modifié son évaluation pour y intégrer, en sus des secteurs en extension urbaine, les terrains inclus dans la zone U (et comptabilisés au titre de l'étude de densification comme potentiel foncier constructible) qui présentent un caractère non urbanisé/non artificialisé. En opérant cette évolution, la CCGP garantit que l'évaluation de la consommation d'espace NAF projetée est comparable à la consommation d'espaces NAF passée dans la mesure où les deux évaluations prennent en compte les

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

mêmes espaces. Il est rappelé qu'aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué sur les terrains inclus dans l'enveloppe urbaine pour prendre en compte l'incertitude sur leur mobilisation effective sur le pas de temps du PLUi-H. Au total, cette opération ajoute au bilan des ENAF impactés par le PLUi-H un total de 18,5ha (sur 21,6 ha repérés au titre de l'étude de densification) qui n'étaient pas pris en compte au moment de l'arrêt du projet.

5. Actualisation du bilan foncier du PLUi-H et de l'effort de modération de la consommation d'espaces NAF

L'ensemble des modifications apportées au PLUi-H et détaillées ci-avant (y compris la réduction des zones AU) a permis de faire évoluer le bilan général des surfaces du projet comme suit :

Zones	Version « Arrêt »	Version « Approbation »	Évolution
U	1171,1 ha	1152,1 ha	-19 ha
AU	93 ha	87,3 ha	-5,7 ha
A	7274,1 ha	6986,7 ha	-287,4 ha
N	6921,9 ha	7233,8 ha	+311,9 ha

Sur le volet consommation d'ENAF, le rapport de présentation a été modifié et complété pour présenter les méthodes et les sources de données mobilisées pour établir le bilan comparatif de consommation d'ENAF entre les 10 années qui précèdent et les 10 années qui succèdent à l'arrêt du PLUi-H. Ainsi, le bilan de la modération de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers du PLUi-H s'établit à -35,4%.

Extrait du rapport de présentation



Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE et le PGRI

L'analyse de la compatibilité avec le SDAGE présentée dans l'évaluation environnementale du PLUi-H au stade de l'arrêt est adaptée avec les nouvelles évolutions sur les choix d'urbanisation au regard notamment du risque d'inondation, de la protection de la ressource, des ruissellements.

Les principales évolutions de zonage sont détaillées en ANNEXE n°2 de la présente note.

L'analyse du potentiel foncier en zone inondable, réglementée par le PPRi et par l'information de l'atlas des zones inondables, est réévaluée. En intégrant les deux documents de référence, la population supplémentaire potentiellement exposée au risque potentiel d'inondation (soit 2 % de la population à accueillir) reste identique. La surface des potentiels fonciers en zone de sauvegarde de la ressource est réduite à 13 ha (contre 17 ha initialement).

La surface potentiellement imperméabilisée est réévaluée à 87 ha (contre 104 initialement) réduisant d'autant les exigences compensation demandées au titre du SDAGE (8,7 ha contre 10 ha initialement).

Le projet de STEP à Sainte-Colombe est retiré ce qui évite 5 ha d'impact sur les zones humides.

L'évaluation environnementale est complétée par une analyse de la compatibilité avec le **plan de gestion du risque inondation Rhône Méditerranée - PGRI**.

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Le territoire n'est pas concerné par un Territoire à Risque d'Inondation. Par conséquent, le PLUi-H doit être compatible avec les dispositions générales et plus particulièrement deux orientations :

- GO1 – Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

L'analyse reste similaire à celle déjà développée pour l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE sur la thématique inondation.

Les annexes réglementaires

Compléments des cartes de servitudes d'utilité publique

Concernant la demande de la DDT de compléter les cartes par commune des servitudes d'utilité publique, une demande écrite au service SIG de la DDT25 pour fournir au bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUi-H les couches SIG relatives aux servitudes manquantes afin de compléter lesdites cartes. En réponse, la DDT a indiqué dans un mail du 15/05/2024 qu'elle n'est pas en mesure de lui fournir les couches demandées. Seule la servitude T1, disponible librement sur le Géoportail de l'Urbanisme a pu être ajoutée aux cartes des SUP par communes.

Autres demandes

Demande de dérogation en l'absence de SCOT

Au moment de l'arrêt du PLUi-H, le SCOT du Pays du Haut-Doubs était *arrêté* mais non *approuvé*. A ce titre, l'avis de la DDT mentionnait le besoin pour le PLUi-H d'établir une demande de dérogation préfectorale pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières prévues par le plan. Depuis, le SCOT a été approuvé le 27 mars 2024, et les échanges qui se sont tenus entre la CCGP et la DDT entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H ont abouti à considérer cette demande comme non nécessaire (mail du 20/03/2024 de la DDT).

Compatibilité avec la Loi Montagne

Concernant la zone 1AU des Plans Battelin, la DDT estime dans son avis que la zone n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante, et nécessite ainsi la réalisation d'une étude spécifique, dite « de discontinuité », et répondant aux dispositions de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme pour être maintenu dans la version approuvée du PLUi-H.

Cependant, la CCGP maintient son intention de classer les terrains en 1AU, et réfute la notion de non-continuité concernant cette zone pour les motifs suivants :

- L'ensemble du secteur 1AU est desservi, sur toute sa longueur rue des Pareuses, par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;
- Le secteur se situe dans le prolongement d'un axe ininterrompu d'urbanisation depuis le centre-ville de Pontarlier situé à moins de 800m du site de projet ;
- Le projet porte sur l'aménagement et l'urbanisation de l'intégralité de l'ensemble foncier zoné en 1AU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble exigé par l'OAP correspondante « Plans Battelin ».
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée prévoit pour le site une urbanisation reprenant le même vocabulaire urbain et architectural que le quartier qu'il prolonge.

Considérant ces caractéristiques, la CCGP considère, alors même que certains des terrains le constituant ne jouxtent pas des parcelles bâties, que cet ensemble doit être regardé comme étant situé, pour la totalité de sa surface, en continuité de l'urbanisation existante au sens du paragraphe III de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

2. Les Evolutions pour donner suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Il est à noter que l'ensemble des observations émises dans le cadre de l'enquête publique et les réponses apportées est détaillé en **ANNEXE n°3** de la présente note.

Les modifications mineures du zonage et du règlement opérées, notamment en lien avec les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sont les suivantes :

- Réduction du zonage Nc (pour les carrières et extraction de matières premières) à Chaffois ;
- Classement des parcelles cadastrées section AC n°132, AE n°86, 198, 214, 332, 333, 382 et D469 en zone UDcm à la Cluse et Mijoux ;
- Déclassement d'une partie de la parcelle AA n°61 à Dommartin de zone urbaine (UC) en zone agricole ;
- Déclassement de la parcelle AC n°28 et d'une partie des parcelles ZA n°110, 111 et 112 de Dommartin de zone urbaine (UY) en zone agricole ;
- Suppression des emplacements réservés (ER) n°11 et 12 à Doubs, ER n°12 à Pontarlier, ER n°2 et 3 à Vuillecin et réduction de l'ER n°5 à Houtaud ;
- Création d'un zonage UJ au sein de l'OAP du puits de Doubs (protection du puit de captage) ;
- Déclassement de la parcelle cadastrée section AA n°331 et d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°623 à Doubs, de la zone UD en zone UJ ;
- Réduction des bandes de zonage UJ « Champ Blaise », « Bellevue » et « Côte des Granges l'Eglise » aux Granges-Narboz ;
- Modification de l'ER n°6 et de l'emplacement du patrimoine remarquable n°11 aux Granges-Narboz ;
- Protection du bâtiment de l'ancienne Tuilerie à Houtaud ;
- Modification du zonage du centre équestre de Houtaud en Nlt ;
- Déclassement des parcelles cadastrées section AO n°25 et n°44 de UD à N à la suite de la demande de la DDT (zone rouge PPRI) ;
- Réduction du zonage UD au niveau du lotissement des Etraches (à la Grange des Pauvres) à Pontarlier ;
- Modification du zonage de l'aile historique désaffectée de l'Hôpital de UE à UA ;
- Réduction de l'emprise UE du secteur dit des Forges de Pontarlier en zone Nr (projet de microcentrale hydroélectrique) : parcelles cadastrées section AP n°118 et 119 ;
- Rétablissement du zonage UB rue des Déportés à Pontarlier (parcelle BE n°163) ;
- Protection de l'espace vert rue La Fontaine à Pontarlier ;
- Rétablissement du zonage UC (Chemin aux Granges l'Agneau) des Verrières en lien avec le permis d'aménager et les permis de construire délivrés ;
- Modification de l'article UE2 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions dans la pente pour permettre les exhaussements intégrés à un plan d'aménagement paysager et qui participent à l'intégration du projet dans son environnement ;
- Modification du tableau des destinations de l'article UY1 pour autoriser « les autres équipements recevant du public » ;
- Modification de l'article UY 2.1 relatif à l'implantation des constructions au contact des zones à vocation résidentielle pour préciser que la marge d'isolement ne s'applique pas aux opérations de démolition-reconstruction ;
- Modification des dispositions particulières de la zone A en intégrant la possibilité d'une extension limitée à 20% dans la limite de 20 m² pour les constructions existantes en zone agricole repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- Modification de l'article A1-2 pour autoriser la rénovation de bâtiments existants sans changement de destination.
- Création d'une zone UCs (La Cluse et Houtaud) et UDs (La Cluse) pour les règles spécifiques de stationnement.

ANNEXE n°1

Synthèse des contributions des Personnes Publiques Associées (extrait du rapport de la commission d'enquête)

4.1. La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)

La CDNPS « unité touristique nouvelle » réunie le 7 avril 2023 a rendu un avis favorable aux projets de création de deux unités touristiques nouvelles évoquées dans l'élaboration du PLUi de la CCGP à savoir :

- La création d'un bâtiment supplémentaire de 500 m² d'emprise au sol par l'hôtel le TILLAU sis aux Verrières de Joux pour améliorer sa capacité d'accueil ;
- La rénovation et la transformation du bâtiment principal du golf de Pontarlier pour positionner l'établissement dans un segment de marché plus large. Cette rénovation s'accompagnera de la construction d'un nouveau bâtiment de 250 m² d'emprise au sol.

Cet avis favorable à l'unanimité recommande de limiter l'imperméabilisation du parking prévu et l'impact sur les arbres.

4.2. Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Le CAUE considère que l'augmentation de la population de 1% par an sur la période 2020/2040 évoquée dans le projet de PLUi est ambitieux et difficilement réalisable. La production de 3400 logements sur cette période est prévue de se réaliser avec une emprise au sol de 94 ha (habitat et activité économique).

Cet objectif est dans les critères de la loi climat et résilience mais interpelle le CAUE sur sa faisabilité d'autant plus que selon lui la stratégie foncière du projet manque de précision pour l'atteindre.

La volonté de préserver le paysage et le patrimoine bâti non protégé est mis en avant par le Caue. Ce dernier regrette toutefois que le travail d'identification des anciens logements et bâtis pouvant changer de destination n'est pas intégré dans les documents soumis à avis.

En conclusion, le Caue suggère à la CCGP d'ajouter dans son projet des exigences en matière de préservation ou de rénovation du bâti.

4.3. La Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort

La Chambre d'Agriculture observe que la projet du PLUi qui prévoit un taux de croissance de 0,92 % par an est légèrement optimiste. Cet accroissement induit une emprise foncière totale de 93 ha. Pour intégrer cette augmentation de population et d'activité économique, la Chambre d'Agriculture constate que la consommation d'espaces naturels sera moins importante que durant la période 2001-2020, soit une réduction du rythme de consommation de 55 % de moins en comparaison avec les 19 dernières années.

Sur le PADD la Chambre d'Agriculture note, qu'en matière d'activité agricole, il correspond aux attentes de la profession.

Sur les observations concernant le règlement écrit, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort :

- Indique que la règle en matière de reconstruction des ruines en zone A n'est pas conforme au code de l'urbanisme ;
- Demande que pour l'extension de création d'annexes, les mêmes règles s'appliquent tant à l'activité agricole que non agricole ;
- Précise que sur les projets de diversification, une souplesse est nécessaire dans le règlement ;
- Demande que sur les unités d'énergie renouvelables une clarification soit apportée ;
- Souhaite que sur le sous-secteur Ap, pour assurer la pérennité des exploitations, il faille autoriser la construction de « loges » de surfaces limitées en zone de pâturages éloignés ;
- Signale que, sur le sous-secteur Aa correspondant à l'aérodrome de Pontarlier, le projet, qui prévoit la possibilité de construire des bâtiments liés à l'activité, ne rentre pas dans la vocation d'une zone agricole ;
- Souhaite que sur l'implantation des constructions d'annexes en sites agricoles existants le recul minimal des voies et emprises publiques n'est pas suffisant pour l'activité agricole ;
- Indique que la hauteur maximale des constructions n'est pas adaptée pour les bâtiments agricoles et qu'elle doit être modifiée.

Sur le règlement des zones Uc et Ud la Chambre d'Agriculture précise qu'il n'est pas adapté aux bâtiments agricoles qui y sont localisés.

Sur les OAP, elle indique qu'il faut préciser que les haies à créer pour séparer les zones AU de la zone A doivent être sur la zone AU.

Sur les emplacements réservés elle demande qu'une concertation préalable avec la profession soit engagée avant de démarrer les travaux.

Elle souhaite la justification des emplacements réservés (STEP, déviation à Doubs carrefour RD72),

Sur les observations du règlement graphique, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort :

- Regrette que la quasi-totalité du projet porte sur des de bonnes terres à valeur agronomique ;
- Précise que l'étalement urbain en direction des terres agricoles va mettre en danger la pérennité de certaines exploitations ;
- Indique que la zone Ne dévolue aux gens du voyage est excessive ;
- S'étonne que certaines zones à vocation agricole soient classées en dents creuses ;
- Demande que l'ensemble des bâtiments agricoles et habitations des exploitants soit classé en zone A ;
- Constate que les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles ne sont pas respectés sur certains secteurs ;
- Demande qu'une compensation financière soit apportée aux exploitations qui vont perdre plus de 3% de leur SAU.

En conclusion, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort émet un avis défavorable considérant notamment que :

- L'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers doit se faire par rapport à la consommation réelle ;
- En matière de zones d'activités, l'évaluation du potentiel en densification est incomplète ;
- La consommation future d'espace naturels agricoles et forestiers est sous-évaluée.

4.4. L'Établissement d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) Haut Doubs Haute Saône

Considérant que certains points du projet du PLUiH sont incompatibles avec le SAGE, un avis défavorable est émis.

L'EPAGE précise par ailleurs qu'au titre de Natura 2000, des éléments complémentaires doivent être apportés sur les communes de la Cluse et Mijoux et de Verrière de Joux.

4.5. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

La DRAC observe que des données archéologiques, qui pourtant ont été fournies par ses services, n'ont pas été prises en compte dans le projet de PLUiH. Elle demande par ailleurs que les zones de présomptions de prescriptions archéologiques figurent dans règlement d'urbanisme. Elle constate que si les objectifs pour la préservation du patrimoine et des espaces protégés sont définis, ils ne sont pas toujours respectés dans le projet présenté.

Pour y pallier la DRAC émet des préconisations, des recommandations, des observations et donne un avis favorable au projet dans la mesure où ses doléances sont prises en compte.

4.6. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Bourgogne Franche-Comté (CHRHH)

Le CHRHH, dans sa délibération du 3 mars 2023, a émis un avis favorable sur le projet de PLUiH assorti de recommandations :

- Une vigilance doit être apportée à 6 ans et mi-parcours sur les objectifs à réaliser en matière de construction de logements ;
- Les objectifs de logements sociaux sont à recentrer sur les communes disposant de services (transports en commun et commerces) suffisants permettant de les accueillir ;
- La politique foncière doit faire partie des priorités de la collectivité ;
- Le budget global et par action doit être défini ;
- Le dispositif d'observation de l'habitat et du foncier doit être précisé.

4.7. Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Le RTE, n'a pas eu accès au plan des servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols normalement annexés au dossier du PLU.

En conséquence, il considère qu'il ne peut pas émettre un avis sur la conformité de cette pièce par rapport à la réglementation en vigueur.

Il rappelle les dispositions générales et particulières qui s'appliquent aux ouvrages RTE (occupation et utilisation des sols, hauteur des constructions, règles de prospect et d'implantation, règles d'exhaussement et d'affouillement des sols).

Pour conclure, le RTE indique que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés sur des terrains Espace Boisé Classé (EBC).

Or, les servitudes des ouvrages RTE sont incompatibles avec ce positionnement. RTE demande donc que ces ouvrages soient retranchés des EBC.

4.8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Haut-Doubs Haute-LOUE

Le SAGE, constatant que des manquements et incohérences cartographiques, pourtant signalés n'ont pas été corrigés.

Il considère donc que le projet de PLUiH n'est pas compatible avec le PADD et son règlement d'emploi. Le SAGE signale également que des zones humides ouvertes à l'urbanisation n'ont pas été identifiées.

En conclusion, le SAGE émet un avis défavorable sur le projet dans l'attente que ses propositions basées sur des compléments d'informations ou des remarques soient prises en compte.

Dans le document du règlement, il faut :

- Conditionner l'évolution de la population à la ressource en eau et à la capacité de traiter les nouveaux effluents qui en découlent ;
- Compléter la description des éléments végétaux jugée incomplète sur la cartographie actuelle ;
- Rappeler les missions du SAGE de protection des zones humides ;
- Éviter le rejet des eaux pluviales directement dans les milieux et mettre en avant leurs récupérations ;
- Favoriser le revêtement perméable des aires à stationnement ;
- Indiquer l'évitement en zones classées par le PPR ;
- Préserver la végétation des espaces libres et plantations ;
- Éviter en zone N, les revêtements bitumeux.

Dans le document du PADD, il est nécessaire de :

- Faire apparaître des objectifs en matière de désimperméabilisation ;
- Aborder la transparence des seuils en rivière ;
- Protéger les trois ressources stratégiques situées dans le périmètre de la CCGP .
- Limiter les pertes en eaux potables sur les réseaux.

Dans les documents cartographiques, le SAGE demande :

- D'identifier les zones classées en APB, Natura 2000, et site Ramsar ;
- De mettre à jour l'implantation des cours d'eaux présents sur les communes de la CCGP ;
- De corriger les incohérences cartographiques relevées.

4.9. La Région Bourgogne Franche-Comté

Sollicitée, la Région a répondu qu'elle n'émettait pas d'avis sur la procédure d'élaboration d'élaboration d'un PLUI non couvert par un Scot,

4.10. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF réunie le 9 mars 2023 émet un avis défavorable sur la consommation d'espaces agricoles et naturels qui ne respectent pas les exigences réglementaires et dont les besoins sont mal évalués.

De plus, le projet ne comporte pas d'échéancier sur l'ouverture à l'urbanisation et la surface destinée aux gens du voyage n'est pas suffisamment justifiée.

Elle émet par ailleurs un avis favorable au projet de STECAL.

4.11. L'Établissement Public Foncier du Doubs BFC

L'EPF, dans la mesure où la CCGP n'est pas adhérente à son établissement, ne donne pas d'avis sur le projet.

4.12. Le Parc naturel régional Haut-Jura

Le parc naturel régional n'a pas d'observation à formuler sur le projet

4.13. Le Conseil Départemental du Doubs

Le Département émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des remarques qu'il formule au titre de la politique :

- Des routes et infrastructures où des erreurs et des absences sont signalées ;
- En matière d'équipements publics où le diagnostic du PLUi devrait être complété par les enjeux tels que le renforcement de l'offre de mobilité pour accéder aux pôles services ;
- En matière de tourisme où il est utile de joindre une cartographie pour étayer le projet de mise en place dans le PADD « un réseau de liaisons douces sur le territoire » ;
- Des milieux naturels, aquatiques et des zones humides où les dents creuses n'ont pas fait l'objet d'investigations de terrains pour déterminer leur caractère humide ou non ;
- De l'eau et de l'assainissement où le PLUi doit être plus clair sur sa volonté de préserver la ressource en eau ;
- Énergétique et de la précarité énergétique où les OAP sectorielles pourraient intégrer des orientations sur l'utilisation des énergies renouvelables ;
- De l'agriculture et de la forêt où six communes de la CCGP comportent des réglementations de boisement qui doivent être annexées au PLUi ;
- De l'Habitat où il faut être vigilant sur les objectifs ambitieux de la production de logements et bien identifier le public des « logements aidés » ;
- De l'aménagement numérique où il faut prendre en compte la réservation systématique d'un conduit permettant le raccordement de la fibre lors de constructions nouvelles.

4.14. Communauté de communes du plateau de Frasne de du Val du Drugeon (CFG)

La CFG dans son avis demande que les règles d'ouverture à l'urbanisation des zones AU soient les mêmes pour toutes les communes dont les eaux usées sont traitées par la STEP de la Rivière Drugeon.

En conséquence, elle demande que l'ouverture à l'urbanisation de la commune de Sainte-Colombe ne soit possible qu'après la réalisation d'ouvrage garantissant la capacité épuratoire de cette STEP dont elle dépend.

4.15. L'Office National des Forêts

L'ONF dans son avis demande que le règlement du PLUi interdise toute construction à moins de 30 mètres des forêts et que la partie du rapport de présentation, qui stipule que les risques de feux de forêts sur la CCGP sont très rares, soit retirée dudit rapport.

4.16. La Direction Départementale des Territoires (DTT)

La DTT dans son avis rappelle que :

- La CCGP est comprise dans le SCoT du Pays du Haut-Doubs qui n'est pas opposable ;
- La Cluse et Mijoux est incluse dans l'aire d'adhésion du Parc Naturel Régional du Haut-Jura ;
- La carte communale de Sainte-Colombe doit être abrogée ;
- Le territoire de la CCGP est soumis à la loi Montagne.

Dans son appréciation générale du projet, elle précise que :

- La délimitation des zones humides est incomplète au regard des dispositions du SDAGE et du SAGE ;
- Le projet comporte des éléments de compatibilité, mais il manque la vérification de la compatibilité avec le PGRI ;
- La délimitation des zones humides est incomplète et imprécise, aucun diagnostic des zones humides n'est réalisé ;
- Des travaux d'assainissements seront nécessaires pour pallier sur Pontarlier à l'augmentation annoncée de la population ;
- Les périmètres de protection de captage des eaux doivent être listés et annexés au PLUi-H ;
- Les références au SRADDET sont différentes dans les documents du projet ;
- La période du projet soit sur 2023 (ou 2024)-2040 (ou 44) et non celle retenue 2020-2040 ;
- La loi Montagne, qui veut éviter le mitage du territoire, n'est pas respectée dans certaines dispositions du projet ;
- En matière d'habitat le projet se base sur des données anciennes et que l'augmentation de la population prévue est une hypothèse élevée découlant d'aucune analyse connue ;
- Le besoin affiché de logements (3381), s'il est dans la fourchette haute, correspond aux objectifs du PADD ;
- Fixer les logements fonciers vacants à l'horizon 2040 est une estimation sommaire, insuffisante et sous-évaluée par rapport à la réglementation ;
- La production de logements en dents creuses est sous-évaluée dans le projet ;
- La volonté de produire 80% des logements en extension de la partie urbaine est un pourcentage trop important par rapport au ScoT arrêté en 2022 ;
- Les enjeux de mixité auraient dû davantage être différenciés ;

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

- En matière d'activités commerciales et économiques comme en matière d'équipement, il n'a pas été effectué de manière rigoureuse d'identification des besoins et de détermination du potentiel en densification ;
- La loi Montagne n'autorise que des extensions limitées pour les activités touristiques en zone naturelle ;
- La perte de terrains agricoles dont 125 ha déclarés à la PAC aura des incidences financières sur les exploitations concernées alors que des alternatives à la consommation de ces espaces n'ont pas été étudiées et qu'aucune analyse n'est évoquée concernant la valeur agronomique dans les choix des zones à urbaniser ;
- L'évaluation environnementale n'a pas suffisamment pris en compte les milieux naturels et la biodiversité alors qu'une OAP traitant de la continuité écologique est requise pour ce type de projet. Par ailleurs, une atteinte du 1% du site Natura 2000, telle qu'elle est prévue, aura des incidences sans que des mesures d'évitement ne soient envisagées ;
- Pour préserver les paysages et le patrimoine, des limites à l'urbanisation sont prévues dans le PADD, mais ne sont pas toujours respectées dans le projet ;
- Au titre des préventions des risques naturels et des nuisances, les zones inondables du Dugeon ne sont pas mentionnées dans le projet et les informations sont partielles sur les risques de glissements de terrains pour le projet de construction de 60 logements. De plus, les incidences karstiques ne sont pas non plus évoquées dans le projet et les documents liés aux nuisances sonores y sont absents ;
- La consommation d'espace passée (période 2001-2020) évoquée ne répond pas aux exigences réglementaires. La consommation future doit, quant à elle dans le projet du PLUiH, prendre en compte l'ensemble de consommation d'espace regroupant zones urbaines, dents creuses, surface des zones A et N constructibles et non consommées à ce jour. Il est par ailleurs impératif que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation figure dans le projet en application de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme ;
- La réduction de la consommation d'espace par rapport à la période de référence est plus près de 33% que des 55 % évoqués ;
- Les leviers mis en avant dans le projet pour développer les ENR et assurer la transition écologique sont insuffisants au risque de compromettre des objectifs définis par le SRADDET ;
- Les annexes sont incomplètes, les règlements, écrit et graphique, ainsi que le rapport de présentation doivent faire l'objet de précisions et d'améliorations sur certains points.

Par ailleurs, le service urbanisme de la DDT a émis des remarques sur les OAP et Zonages par commune.

Il signale :

- Des manques de pertinence dans certains choix de zones d'extension de l'habitat ;
- Des possibilités de densifier des zones d'habitat existantes (Chaffois) ;
- Des extensions d'urbanisation morcelées qui ne sont pas souhaitables (Dommartin) ;
- Le besoin de définir dans les projets d'urbanisation des voies d'accès et de circulation et proposer des parcelles de taille différentes (Doubs) ;

- Que construire sur un terrain où les impacts environnementaux ou paysagers sont forts est à éviter (La Cluse et Mijoux) ainsi que dans un secteur boisé (Les Granges Narboz) ou en pente Plans Battelin à Pontarlier) ;
- Que des études préalables soient nécessaires pour construire un nouveau quartier de ville important (Les Marneaux à Pontarlier) ;
- Des conseils pour améliorer des projets d'urbanisations (Sainte Colombe, Verrière de Joux) ;
- Des projets intéressants à développer sur le territoire (Vuillecin).

La DDT émet un avis favorable sous réserve notamment :

- d'établir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ;
- de réduire substantiellement la zone Ne de Pontarlier-Doubs ;
- de garantir la protection des zones humides par un inventaire précis et par des dispositions dans les OAP et le règlement.

4.17. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Si la CCGP n'est pas concernée par un SCoT applicable, l'INAO rappelle que le SCoT du Pays du Haut-Doubs, auquel la communauté de communes est rattachée, est arrêté depuis le 1^{er} décembre 2022. Ce SCoT prévoit la création de 1485 logements dans les parties urbanisées de la CCGP, soit deux fois plus que dans son projet. L'INAO constate que ce projet, pour prendre en compte l'augmentation de la population à l'horizon 2044, prévoit notamment de récupérer 125 ha de terres agricoles déclarées à la PAC. Cette emprise sur des terres agricoles aptes à produire des AOP ou des IGP impactera les exploitations, surtout celles qui auront plus de 5% de surface à céder.

En l'absence de mesure d'évitement prévues dans le projet et en l'absence de mesures compensatoires, l'INA émet un **avis défavorable** sur le projet de PLUiH.

4.18. Avis de la MRAe

Après avoir évoqué le contexte et résumé les objectifs du PLUiH de la CCGP, la MRAe en définit ses enjeux environnementaux (limitation de l'espace, préservation des milieux naturels et de la ressource en eau, prise en compte des risques de nuisances, des changements climatiques et de la transition énergétique).

Concernant le rapport de présentation, la MRAe considère qu'il est complet mais propose des recommandations pour l'amélioration du projet :

- Pour les incidences Natura 2000 privilégier des mesures d'évitement, ;
- Pour la consommation d'espace, prévoir une comparaison des consommations foncières sur un période de référence de 10 ans prenant en compte l'ensemble des Aménagements des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
- Pour les espaces à vocation d'habitats, revoir le projet de développement dans un objectif de plus grande sobriété foncière et d'inscrire un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des espaces en extension ;
- Justifier les besoins d'espace pour les activités économiques dans le respect de la sobriété foncière ;
- Pour préserver la biodiversité et la continuité écologiques, définir une OAP thématique « Trame verte et bleue » et compléter le projet par une identification des secteurs à enjeux pour la faune et la flore avec des mesures d'évitement et de réduction des impacts générés ;
- Justifier le choix des sites à urbaniser et prévoir une réelle politique d'évitement à l'échelle de la communauté de communes ;
- Établir un diagnostic des enjeux liés aux milieux humides en cohérence avec le SCoT et le SDAGE ;
- Renforcer la prise en compte des enjeux paysagers dans les zones d'urbanisation ciblées ;
- Utiliser des documents plus récents pour évoquer la gestion de l'eau ;
- Prendre en compte les conséquences du changement climatique et étudier des solutions alternatives pour préserver la ressource en eau ;
- Justifier l'adéquation de la capacité épuratoire avec l'augmentation prévue de la population ;
- Prendre en compte l'enjeu de ruissellement dans les schémas d'aménagement des OAP ;
- Poursuivre la démarche d'évitement pour ne pas urbaniser en zone rouge du PPRI ;
- Repérer les cavités naturelles et les indices karstiques pour en définir des prescriptions dans le règlement écrit ;
- Insérer des prescriptions pour réduire la concentration en radon dans les bâtiments ;
- Poursuivre la démarche d'évitement pour ne pas urbaniser des secteurs soumis à de fortes nuisances sonores ;
- Préciser quantitativement les objectifs en matière d'EnR ;
- Réaliser une évaluation des émissions de GES.

4.19. Avis de l'autorité préfectorale

Dans son courrier en date du 27 mars 2023 adressé au Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, le Préfet du Doubs constate que le projet du PLUiH s'inscrit dans une dynamique de réduction de consommation d'espaces.

Mais la baisse affichée de 55% du rythme de consommation d'espaces par rapport aux consommations antérieures semble plus proche de 30% et doit donc être confortée. De plus, l'évaluation des besoins et des potentiels dans les secteurs déjà urbanisés doivent être retravaillés pour ne pas conduire à une consommation excessive en extension des zones 1AU et 2AU.

L'autorité préfectorale attire l'attention du Président de la CCGP sur des problèmes liés :

- A la compatibilité du projet de PLUiH avec la loi Montagne ;
- Aux dispositions non satisfaites du Code de l'Urbanisme issues de la loi Climat et Résilience (absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, absence d'OAP sur les continuités écologiques...);
- A l'intégration des risques naturels, zones humides et continuités écologiques.

Pour conclure il émet un avis favorable au projet de PLUiH sous conditions de lever les réserves qu'il formule, à savoir :

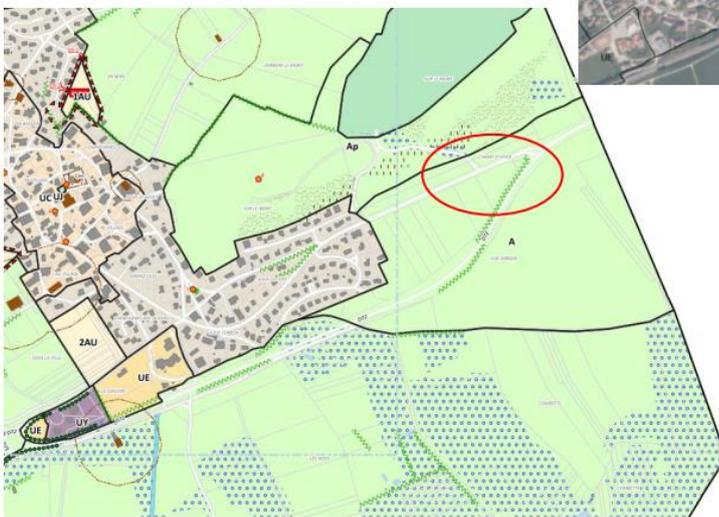
- Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zone AU ;
- Une réduction substantielle de la zone Ne de PONTARLIER ;
- Une garantie de la protection des zones humides.

ANNEXE n°2

Principales modifications de zonage pour donner suite à la mise à jour de l'inventaire des zones humides de l'EPAGE

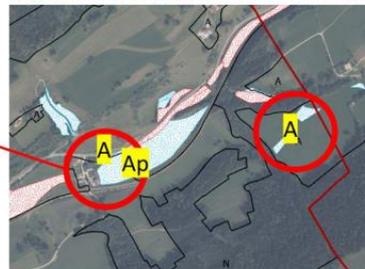
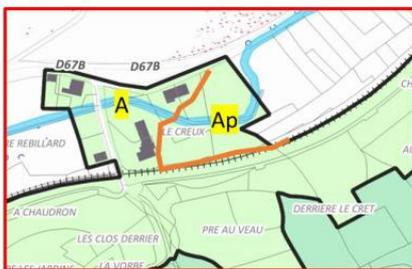
Chaffois

Surtrame supplémentaire ZH pour les emprises au centre de zones A



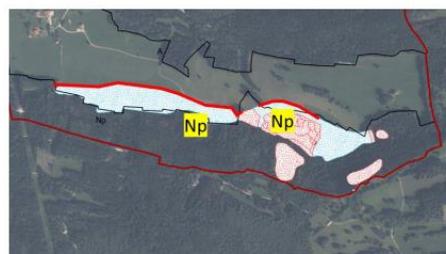
Cluse et Mijoux

Agrandissement de la zone AP de protection des ZH par rapport à la zone A pour préserver les abords de la Morte. Ajout de surtrame ZH en zone A



Reclassement de la zone A en N car contrainte PPRI rouge et présence de ZH dans la continuité de la trame boisée

Reclassement de la zone A en zone Np des ZH car situé dans un corridor écologique

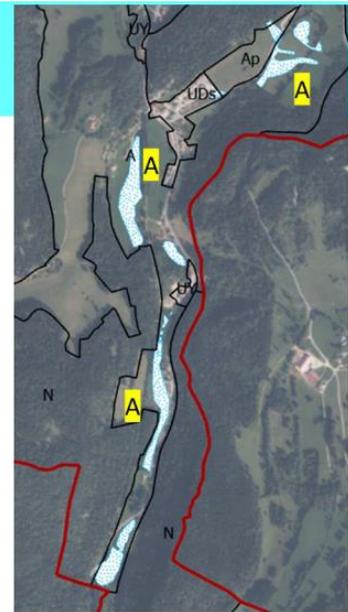
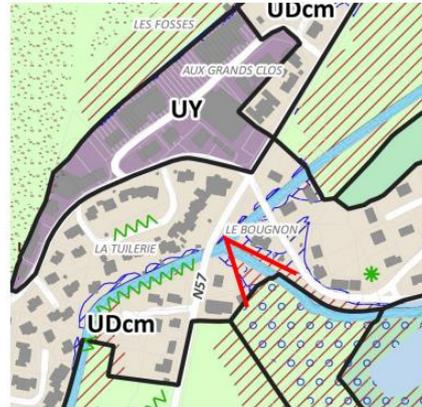


Cluse et Mijoux



Maintien de la bande en zone UDcm

Réduction de la zone UDcm en AP car suspicion ZH forte vu la situation



Ajout de surtrame ZH en zone A

Dommartin

Rue Nationale de Dommartin



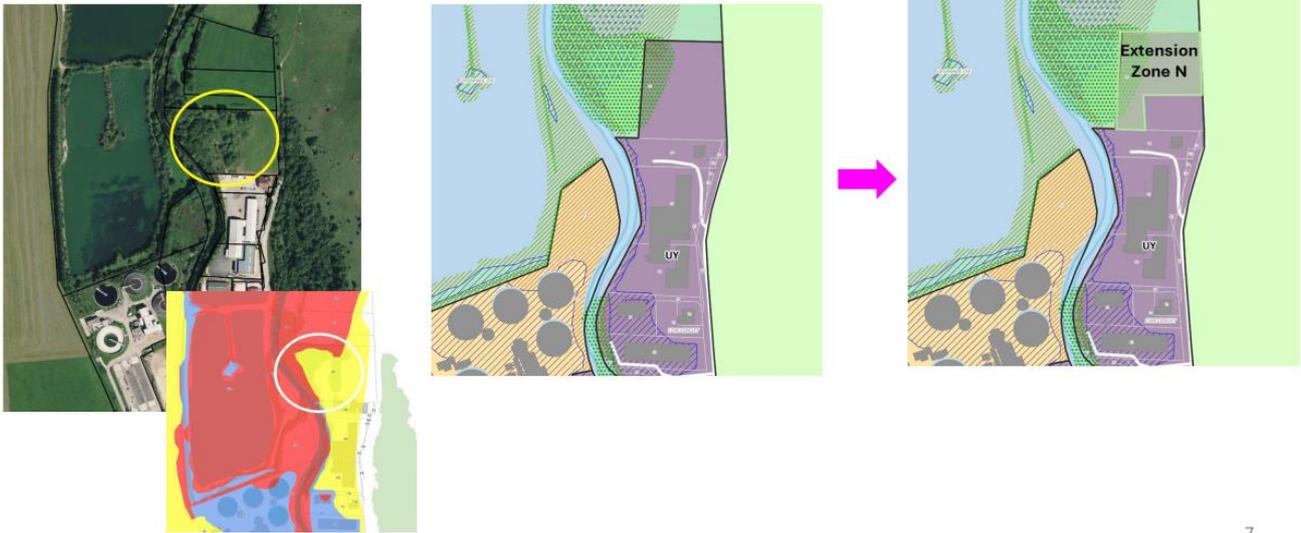
Réduction du zonage UD au profit d'une zone Np pour ne pas impacter la zone humide



Doubs

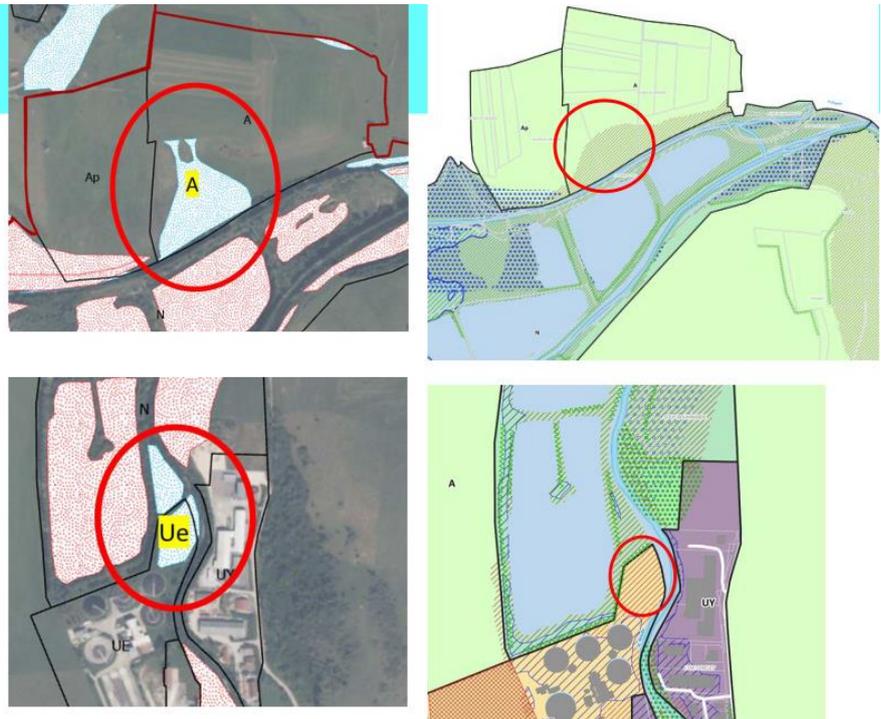
Secteur Rue des Artisans

Mise en conformité PPRI + zone humide : réduction du zonage UY



Doubs

Ajout de surtrame ZH sur les zonages existants



Granges-Narboz



Maintien de la zone UY car des mesures de compensation ont été faites par la CCGP dans le cadre du projet d'aménagement

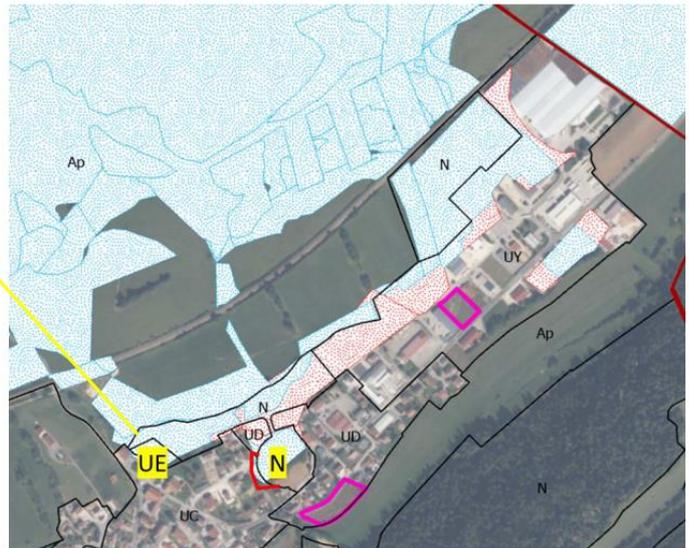
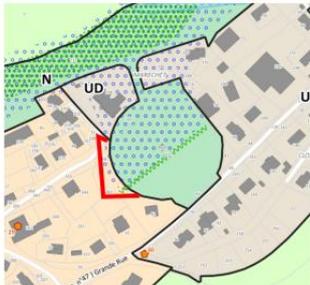


Granges-Narboz

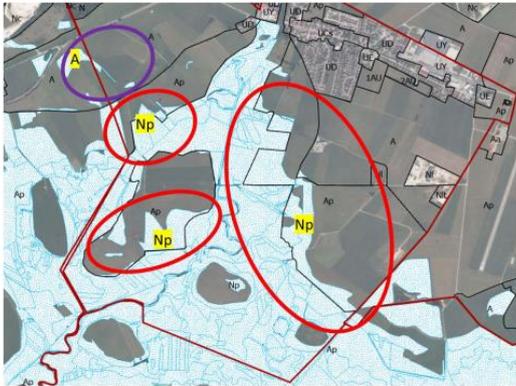
Maintien Zone UE en partie Ouest car site déjà occupé par de l'activité



Agrandissement à la marge de la zone N sur la zone UC



Houtaud



Ajustement des zones Ap // Np sur la plaine de l'Arlier en fonction des limites de l'inventaire des ZH de l'EPAGE (vu en CIM)

Surtrame ZH supplémentaire en zone A (mise à jour des ZH)



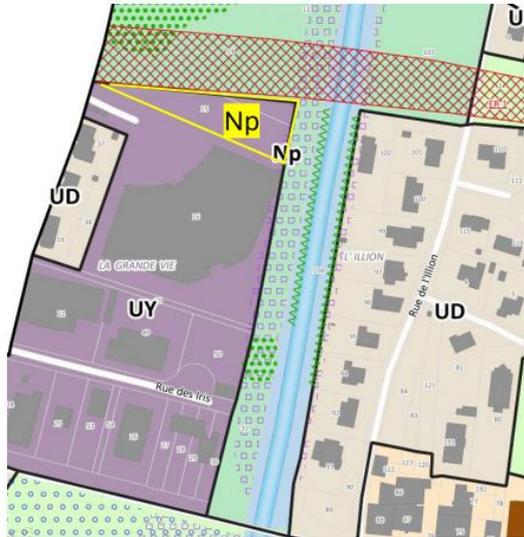
Houtaud



Réduction du zonage UD (reprendre limite du zonage actuel) au profit de la zone Np pour limiter impact sur zone humide + surtrame ZH sur zone UD concernée

Houtaud

Secteur Belle Vie



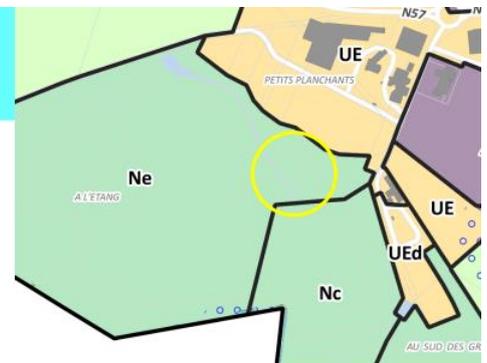
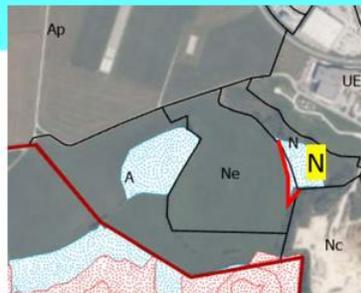
Déclassement de zone UY (terrain privé) en zone Np pour ne pas impacter la zone humide

1

Pontarlier

Réduction zonage Ne pour intégrer ZH en N

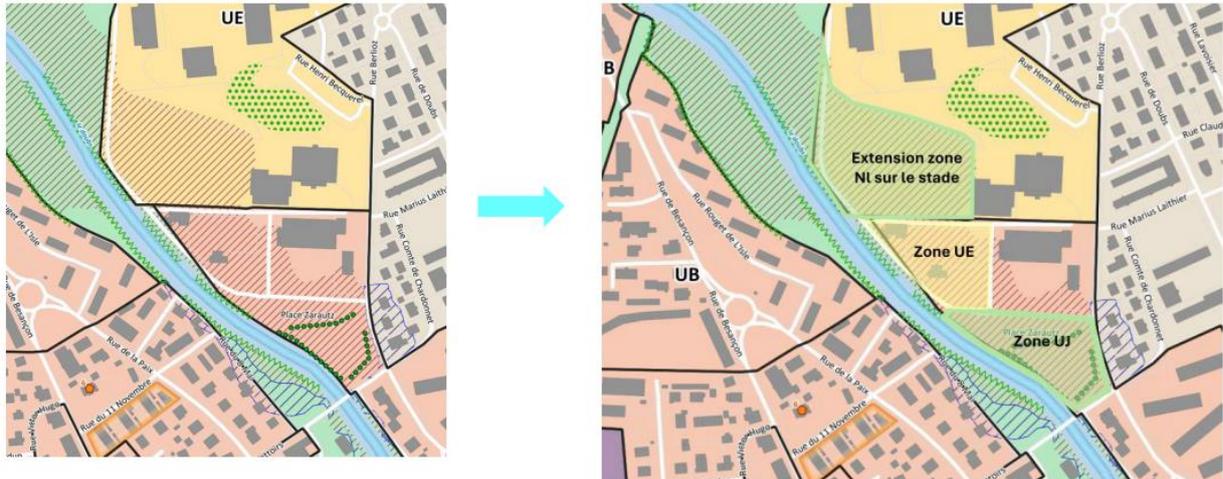
Ajout surtrame en zone A



Pontarlier

Secteur Parc des Ouilons / Piscine

Mise en conformité PPRI / Suspicion zone humide : modification de zonage



Vuillecin



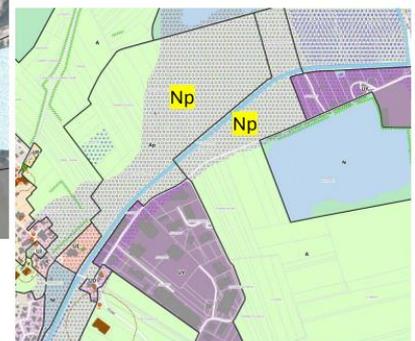
Agrandissement zone A par rapport à la zone UC mais pas en limite du bâtiment car stockage déjà existant démontrant l'absence de Zone humide



Maintien UE et compensation par la collectivité en cas de projet

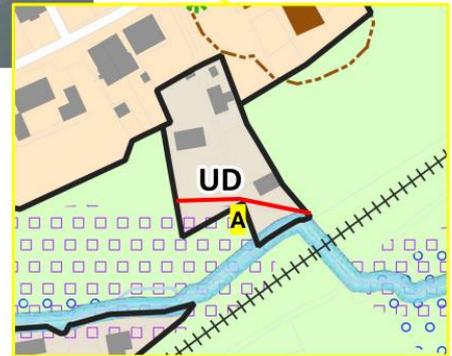
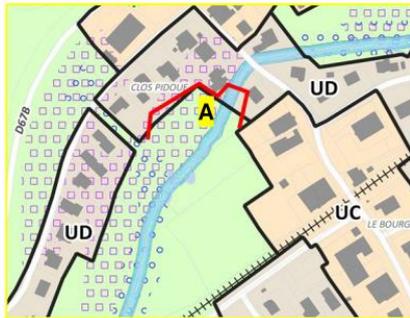


Bascule des ZH en Np aux abords du cours d'eau



Verrières de Joux

Réduction des marges de zone UD en zone A car situé le long de milieux présentant de fortes suspicions de ZH
→ mesure d'évitement en dehors de site stratégique



ANNEXE n°3

Synthèse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique

1. Au registre électronique

Obs E1 : La Cluse et Mijoux_ La Gauffre : M. Guignard
Déclassement terrains 2AU en A.

Avis CCGP et Commune : Maintien du zonage Agricole

CE : pas favorable au reclassement en 2AU

Refus : maintien zonage agricole

Obs E2 : Vuillecin_ Christian MICHEL :

AB84_ Déclassement du terrain 1NA en A. Demande classement en UC de l'extrémité de sa parcelle.

Avis CCGP et Commune : Maintien du zonage Agricole (en lien avec inondabilité de la parcelle recensée dans l'atlas des zones inondables)

CE : pas favorable au classement en zone constructible

Avis Commune de Vuillecin : Maintien du zonage A

Refus : maintien zonage agricole (zone AZI)

Obs E3 : Chaffois_ M. Mainy demande extension de la zone 1AU (OAP « Derrière Chanoz ») + Modification hauteur zone UD 10 m -> 12m

Avis CCGP et Commune : Avis défavorable aux deux demandes

CE : Défavorable à l'ensemble des demandes mais conçoit que l'extrémité de la parcelle n°105 soit incluse dans l'OAP.

 *Consommation ENAF + enclavement agricole*

Refus : maintien zonage agricole et pas de modification de la hauteur autorisée en zone UD

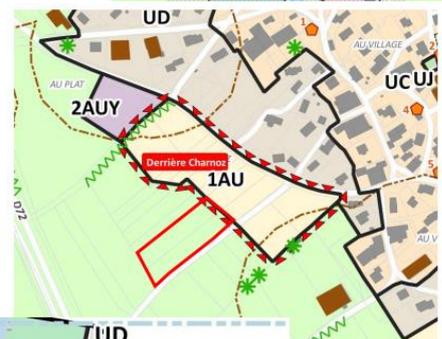
Obs E4 : Houtaud_ Raphaël D'HOUTAUD demande le classement en UD de la parcelle AB132 (en Ap au PLUiH)

Avis CCGP et Commune : Avis défavorable

CE : Avis favorable au classement en UJ

 *Le zonage du PLUiH intègre déjà une extension du zonage constructible actuel afin de permettre à Monsieur D'Houtaud de construire un garage. Le zonage A n'interdit en rien un usage en terrain d'aisance.*

Refus : maintien zonage agricole



Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs E5/Obs2 (registre la Cluse et Mijoux) : Cluse et Mijoux_ M. Wetzel relève l'absence de matérialisation des périmètres MH sur le zonage et souhaiterait plus de souplesse dans le règlement s'agissant de l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol ou en toiture.

Avis CCGP et Commune : Ok pour intégrer les périmètres MH

CE : Les périmètres MH sont consultables dans les servitudes. Le règlement n'interdit pas les dispositifs de production d'ENR mais encadre leur installation pour une bonne intégration dans l'environnement

Obs E6/E7/E9/E10/E15/E19/E21/E28/E32/E33/E34/E35

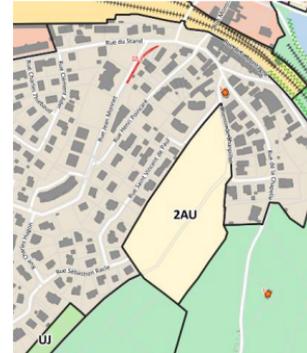
+ Obs 17/23 (registre papier) : Pontarlier_ Association des jardins familiaux St Vincent de Paul et autres requérants demandent le déclassement des jardins Saint-Vincent de Paul ou de la Chapelle en Uj ou N (zone 2AU au PLUiH)

Avis CCGP et Commune : réservent leur avis

CE : le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme et rien ne contraint les propriétaires dans ce sens. Ce zonage garantit l'exploitation des jardins à horizon 10 à 15 ans.

Avis Ville de Pontarlier : Maintien du zonage 2AU

Refus : maintien zonage 2AU



Obs E8 : Granges-Narboz/Obs2 (registre Granges Narboz)_ M. Claude BOURDIN demande le classement en constructible des parcelles A1113 et A1114 (éventuellement A420).

Avis CCGP et Commune : Avis défavorable, maintien du zonage agricole

CE : Avis défavorable

Refus : maintien zonage agricole

Obs E11/E16/E17 : Pontarlier_ Demande des consorts Dutartre/Aubertin/Jacquet de classer les parcelles cadastrées section BE154 et 156 en zone UC, en zone constructible (ces parcelles sont classées en zone N dans le PLU en vigueur et dans le projet de PLUi)

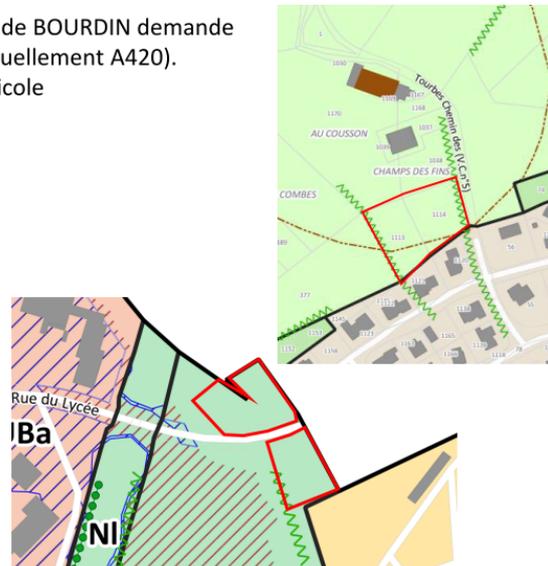
Avis CCGP et Commune : Avis défavorable

CE : Avis favorable pour le passage en constructible de la BE154 mais maintien en naturel du la BE156

Avis Ville de Pontarlier : Maintien du zonage N sur les deux parcelles

En lien avec la trame verte

Refus : maintien zonage naturel et bleue



Obs E12 : Houtaud_ M. Daniel D'HOUTAUD demande :

1. Classement d'une surface de 2ha en zone de loisirs à côté de la salle des fêtes pour y déplacer le terrain de foot ;

Avis CCGP et Commune : Avis défavorable

CE : le transfert pourrait se faire sous réserve que celui-ci profite au monde agricole

Refus : la commune de Houtaud ne projette pas de déplacer le terrain de foot.

2. Marquage du site de l'ancienne tuilerie + localisation de 2 arbres remarquables (AB n°237) ;

Avis CCGP et Commune : Avis favorable

⚠️ correction qui n'appelle pas de commentaire particulier

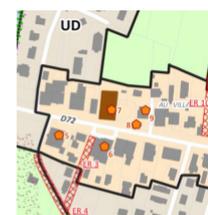
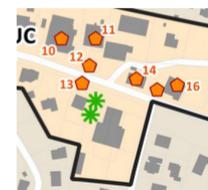
Les deux arbres remarquables sont déjà localisés sur le plan, site de l'ancienne tuilerie inconnu.

3. Report de la loge de la Prevote ;

Avis CCGP et Commune : si la loge n'a pas d'existence cadastrale, elle ne peut pas être reportée sur le fond de plan.

CE : correction qui n'appelle pas de commentaire particulier

4. Bâtiment répertorié comme agricole au 32 grande rue n'est plus en activité (**idem Obs2 _registre papier de Houtaud**) ; ⚠️ **Erreur à corriger**



Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs E12 : Houtaud_ M. Daniel D'HOUTAUD demande :

5. Problème du classement du bâtiment du centre équestre ;

! Zonage à faire évoluer : zone NI vers zone NIit ou A ?

Proposition : passage en zone NIit

6. ER5 sur parcelles construites ;

Avis CCGP et Commune : avis favorable pour la réduction de l'ER entre la rue des Courlis et la rue de la Grange

CE : correction qui n'appelle pas de commentaire particulier

Réduction de l'ER 5 entre la rue des Courlis et la rue de la Grange

7. ER7 et ER8 ne sont pas reliés malgré un usage commun ;

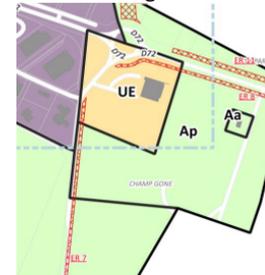
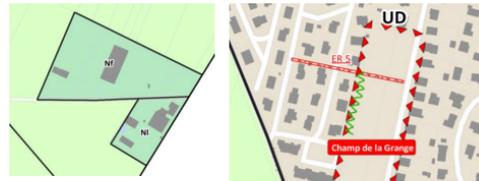
Avis CCGP et Commune : avis favorable

CE : correction qui n'appelle pas de commentaire particulier

! L'emprise se situe sur une propriété communale (maîtrise foncière), il n'est pas nécessaire de mobiliser l'outil ER.

8. ER de la RD72 est tracé sur des constructions (commune de Dommartin) ;

! Département sera réinterrogé sur le positionnement et la largeur de l'emprise de la déviation



Obs E12 : Houtaud_ M. Daniel D'HOUTAUD demande :

9. La zone de la carrière de Houtaud est trop expansive ;
Traité en E20 (maintien d'une bande boisée)

10. La zone de protection des puits de captage n'est pas mentionnée sur le plan

Avis CCGP et Commune : les zones de protection des puits de captage sont des servitudes qui ne figurent pas sur le plan de zonage mais y sont annexées.

CE : correction qui n'appelle pas de commentaire particulier.

11. Justification de la zone Ap près de la salle des fêtes

Avis CCGP et Commune : avis favorable au déclassement de la zone Ap en zone A

CE : cette demande rejoint l'interrogation de M. Rognon. Une clarification doit être établie sur le zonage Ap.

! Zonage Ap en lien avec la protection de la Plaine de l'Arlier.

Maintien du zonage Ap



Obs E14 et obs 5 (registre papier) : Pontarlier_ M. Sébastien BADOZ demande de modifier le règlement de la zone UY afin d'assouplir les règles de création de logements en lien avec l'activité de la zone. M. Badoz souhaite pouvoir loger ses apprentis, saisonniers et personnels en période d'essai (construire plusieurs logements, agrandir les logements existants...)

Avis CCGP et Commune : La section UY1 du règlement dans le paragraphe relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, prévoit la possibilité de construire un seul logement par unité foncière sans distinction de la taille de l'entreprise et du nombre de salariés employés. Pour faire suite à la demande de Monsieur Badoz et eu égard de la tension locale sur le marché du logement et de la difficulté des employeurs à recruter pour cette raison, la CCGP prend en compte cette remarque et fera une proposition de modification éventuelle du règlement pour répondre à cette demande.

Proposition à débattre (Ville de Pontarlier) :

*Intégration d'une disposition relative à la création de logements dans le projet de règlement de la zone UY. La section UY1 du règlement dans le paragraphe relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, prévoit la possibilité de construire un seul logement par unité foncière **sans distinction de la taille de l'entreprise et du nombre de salariés employés**. Eu égard de la tension locale sur le marché du logement et de la difficulté des employeurs à recruter pour cette raison, la Ville de Pontarlier souhaiterait que le règlement intègre une disposition spécifique ne limitant pas les gros employeurs à la création d'un seul logement en lien avec leur activité. Ainsi, il est demandé que soit étudié l'ajout de la mention complémentaire suivante : **"Pour les entreprises de plus de 100 salariés, sur demande motivée de l'employeur justifiant de la nécessité de la création de logements sur le site de son activité, plusieurs logements destinés au personnel pourront être créés, dans la limite de 5 par unité foncière"**.*

Obs E14 : Pontarlier_ M. Sébastien BADOZ

CE : concernant la construction de logements destinés au personnel, si louable soit-elle, la commission rappelle que le règlement destine ces logements au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site et non pour y loger du personnel qui y travaille quotidiennement ou à l'occasion d'un CDD. Avis favorable pour un logement de gardien.

La commission n'est pas favorable à une dérogation au règlement sur la zone UY pour la construction de logements destinés au personnel au-delà d'un logement de gardien de site. Il en va de la réversibilité de l'espace et de la réalité des zones d'activités économiques et commerciales.

Avis commission Eco CCGP : avis favorable à la majorité (6 contre 3) pour une évolution du règlement UY afin que les gros employeurs puissent créer davantage de logements

Proposition : on conserve limitation de 80 m² de surface de plancher mais on supprime notion de 1 seul logement (possibilité de faire des petits studios)

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'« **Exploitation forestière** », de « **Commerce et activité de service** » (sauf Commerce de gros et Cinéma), ainsi que la création, l'extension et la modification des **installations classées pour la protection de l'environnement** (ICPE), à condition :
 - o qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère de la zone,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (flux de livraisons, bruit, odeurs, ..., risques d'incendie, d'explosion, ...),
 - o et que leurs nécessités de fonctionnement, au démarrage de l'activité comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

En sus, les projets artisanaux, commerciaux et logistiques sont soumis aux orientations détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aménagement artisanal, commercial et logistique »

- La construction de **logement** destiné au personnel dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site. La construction de logement est limitée à ~~un seul logement~~ par unité foncière, n'excèdera pas 80 m² et sera intégré au volume de la construction principale à laquelle le logement se rattache.

- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités sous réserve de bénéficier d'une bonne intégration paysagère (cf. sections suivantes).

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques.

Obs E15/E18/E19/E21/E24/E26/E27/E28/E32/E33/E34/E35/E36/E37 Pontarlier

Suppression du parking Raymond Faivre (identifié comme dent creuse)

Le rapport de justification des choix p.82 présente en effet le parking de l'école Raymond Faivre comme une potentielle dent creuse à densifier. Il s'agit d'une erreur. La Ville de Pontarlier confirme qu'elle ne prévoit pas d'urbaniser ce stationnement.

Le document sera corrigé avant l'approbation dans ce sens.

CE : En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement, ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas, il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du créant.



Obs E20 : Houtaud_ Conseillers Municipaux : JM COLIN, Sandra D'HOUTAUD, Patrick VIPREY

1. Maintien d'une bande boisée de 70 m entre la Carrière et la RD6

Avis CCGP et Commune : avis favorable

CE : avis favorable (observation qui rejoint celle de M. Rognon)

! Un lien doit être établi avec l'arrêté d'autorisation de la carrière + avis SOBERCO Environnement

2. Demande d'appliquer les mêmes règles de stationnement en UC qu'en UCcm (3 places de stationnement par logement) (**idem Obs.10 de Mme le Maire de Houtaud dans le registre papier de sa commune**)

Avis CCGP et Commune : avis favorable

CE : avis défavorable. Les contraintes environnementales spécifiques à la Cluse et Mijoux expliquent que cette commune bénéficie d'une règle spécifique en termes de stationnement. La commission estime que malgré le trafic intense qui impacte la commune de Houtaud, l'extension de cette mesure à Houtaud n'est pas opportune (pas de corrélation entre circulation et stationnement)

! Modification difficile à justifier entre l'arrêt et l'approbation

Avis favorable à la création d'un UCh imposant la création de 3 places de stationnement dans le centre-bourg de Houtaud. Le centre du village est en effet physiquement contraint et il est nécessaire, en cas de réhabilitation d'ancienne ferme d'assurer le stationnement des véhicules sur l'assiette du projet.

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs E22/E23 : Houtaud_Indivision D'houtaud Denis – Petit Bernadette

Demande la suppression de la zone 1AU, OAP « Champs Jolis » pas pertinente en raison de sa situation en zone ZIRCO, de protection éloignée des puits de captage et à proximité de l'activité agricole.

Demande la modification du zonage Ap « au village » par une zone 1AU avec une OAP sur la partie en limite de l'urbanisation et une zone 2AU sur la partie restante (dent creuse à proximité du centre bourg).

Le zonage Ap à cet endroit n'est pas justifié et le référencement de l'exploitation agricole AB72 est faux.

Avis CCGP et Commune : avis défavorable à la modification du zonage Ap « au village » en zone 1AU et maintien de l'OAP « des champs jolis ».

OAP « Champs Jolis » stratégique du fait de son positionnement à proximité d'équipements d'intérêt collectifs

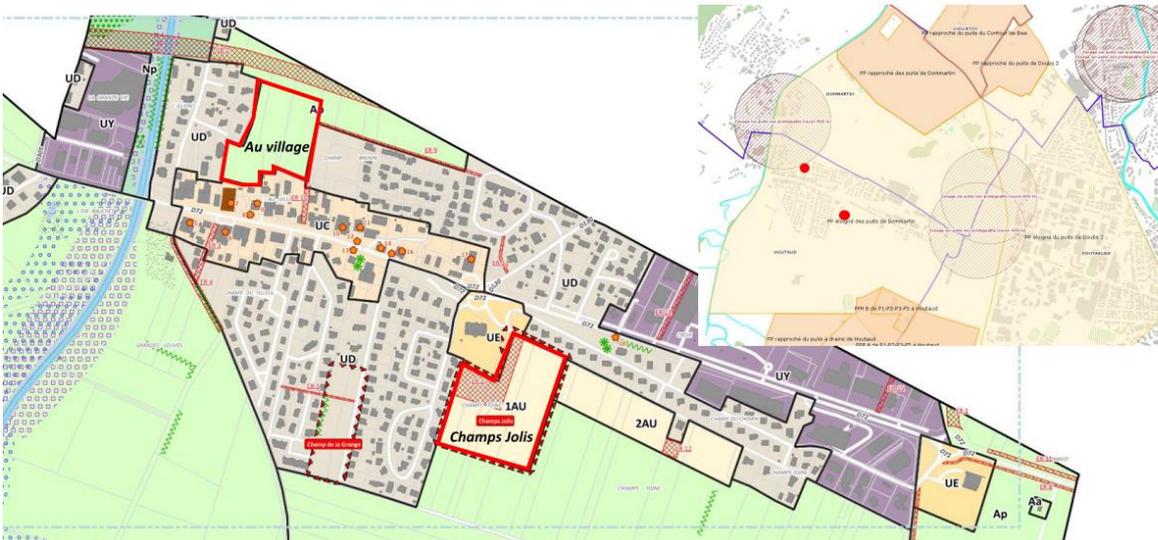
CE : avis favorable au remplacement de la zone 1AU « champs jolis » par une zone 1AU « au village » dans l'objectif de combler une dent creuse + Préserver l'entité agricole au sud du village située dans le périmètre de protection de puits de captages.



Ferme AB72 = erreur traitée en E12

Zone 1AU « Champs Jolis » n'est pas située dans périmètre de protection puits de captage

REFUS : maintien de la zone 1AU et de l'OAP « Champs Jolis » et maintien du zonage agricole au niveau de la zone dite « au village »



Obs E25 : Association Haut-Doubs Citoyen Ecologique et Solidaire

Demande l'annulation du projet de PLUiH sur la base de différents arguments
CCGP prend acte_Pas d'avis

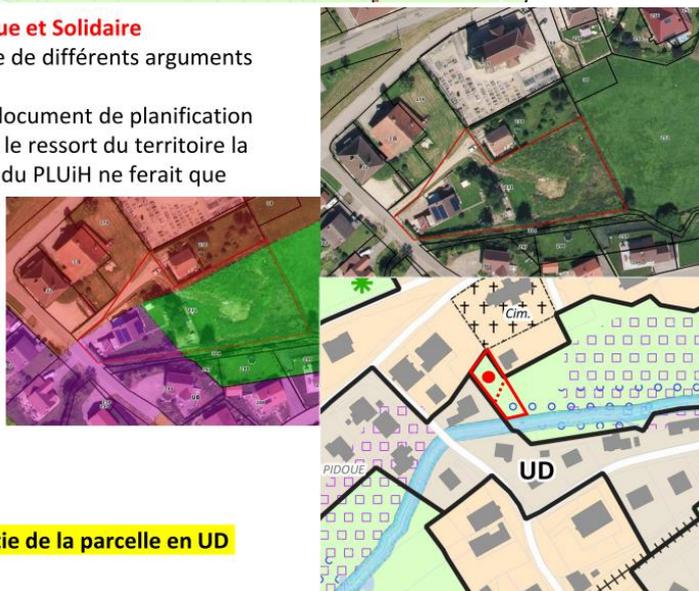
CE : prend acte des arguments mais rappelle qu'un document de planification afin d'harmoniser le développement de l'habitat sur le ressort du territoire la CCGP est indispensable. Une demande d'annulation du PLUiH ne ferait que mettre en difficulté la collectivité et ses citoyens.

Obs E29 : Verrières de Joux_Baptiste GAILLARD_AB

231 demande d'étendre le zonage constructible pour construire un bâtiment annexe à son habitation

Avis CCGP et Commune : favorable à une extension limitée et encadrée.

CE : Avis défavorable du fait de la localisation du terrain en bordure du ruisseau de la Morte et de la zone humide toute proche : maintien en zone A



Avis favorable à l'intégration de la voirie et une partie de la parcelle en UD (cf. limite en pointillés rouges sur zonage ci-contre.)

Obs E30 : Vuillecin_ Maître Landbeck pour M et Mme Grugnet

Conteste classement Uj de leur propriété, la protection des murs d'enceinte de l'ancienne cure, le repérage de 3 arbres remarquables.

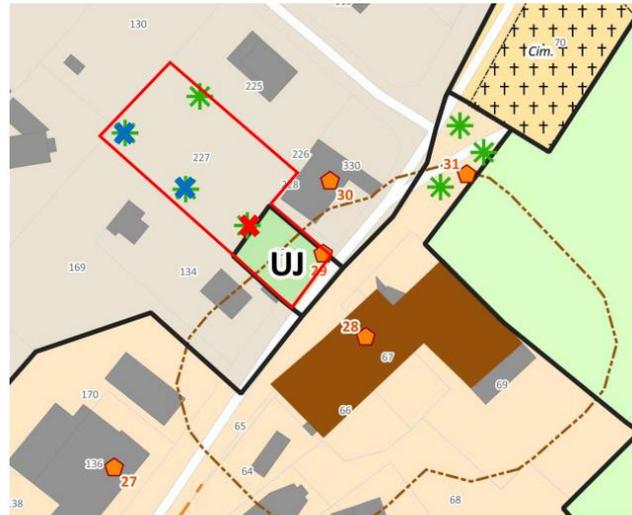
Avis CCGP : Une évolution du zonage pourra être étudiée par la CCGP sur proposition de la commune de Vuillecin suite à la médiation du 12/10/2023

Avis Commune : en attente de la médiation

CE : Avis favorable au maintien de la zone Uj et des arbres remarquables. Toutefois ces dispositions suppriment quasiment toute possibilité de construction. Proposition : limiter la protection des arbres remarquables aux 2 plus beaux sujets.

Suite médiation du 12/10/2023 : maintien d'un seul arbre remarquable et possibilité de supprimer le muret situé entre la zone Uj et UD

Maintien de la zone Uj et d'un seul arbre remarquable



NB : sur les 3 arbres remarquable supprimé, un est déjà abattu

Obs E38 : Vuillecin_ Mme G. MICHEL

Remet en question les emplacements réservés pour création d'un espace vert et cheminement piéton

Avis CCGP et commune : projet abandonné = suppression des deux ER

CE : Avis favorable suite au permis d'aménager délivré

 Prévoir modification de l'OAP « rue du Vieux Chalet »

Avis favorable à la suppression des ER2 et ER3

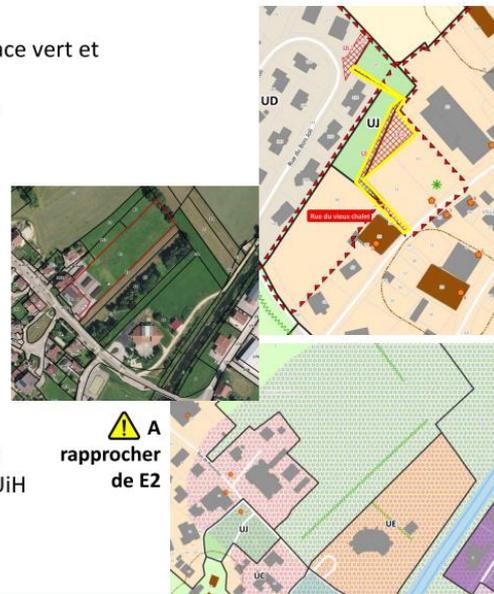
Obs E39 : Vuillecin_ Maître Devevey pour M. Laurent LIARD

Demande classement de la parcelle AB81 en 1AU ou UC (projet de lotissement), classée actuellement en agricole « atlas des zones inondables » au PLUiH

Avis CCGP et Commune : Maintien du zonage Agricole (en lien avec inondabilité de la parcelle recensée dans l'atlas des zones inondables)

CE : Il n'est pas souhaitable à ce stade de modifier le zonage. Toutefois cette demande pourra être étudié dans le cadre d'une révision du PLUiH

REFUS : maintien du zonage agricole (AZI)



Obs E40 : M. Claude MICHEL

Regrette que le dossier de PLUiH ait été soumis à enquête publique avant intégration des remarques formulées par les PPA **CCGP et CE : prennent acte**

Obs E41: Divers remarques de M. Patrick NOBLET : compatibilité avec SCOT, précision orientations PADD, limiter le stationnement gratuit à Pontarlier... **CCGP et CE : prennent acte**

Obs E42/Obs6 (registre papier) :

Pontarlier_ M.Dodane

Demande changement de zonage des parcelles AX n°66 et 113 de UY en UBa

Avis CCGP et Commune : Avis défavorable

CE : Avis favorable en raison de la cohérence avec l'existant

Avis commission Eco CCGP : avis défavorable à l'unanimité

REFUS : maintien du zonage UY



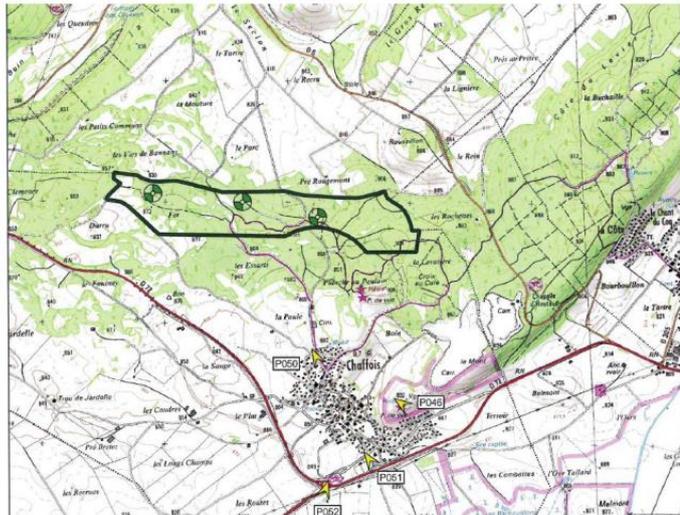
Obs E43/Obs5 (registre papier VDJ) : Chaffois_M.
 Holt pour Altéric/Mme Chaumartin Intervent
 Intégration du projet de parc éolien sur le zonage
 du PLUiH de Chaffois suite à l'arrêt rendu par la
 cour d'Appel de Nancy en date du 16 mai 2023.

Avis CCGP et commune : avis favorable à la
 création d'une zone spécifique Nr dédiée au parc
 éolien

CE : avis favorable sous réserve d'une étude
 d'impact environnementale et paysagère (mâts de
 230 m bout de pales et pales de 138 m maximum.

Localisation précise des parcelles à fournir à
 Urbicand

**Avis favorable à la création d'une zone Nr (projet
 énergie renouvelable)**



Obs E44 : Doubs_ Mme Catherine Leclercq au nom du groupe
 minoritaire de Doubs.

Regrette que les parcelles communales autour de l'ancien puit de
 captage ne soient pas valorisées + opposition à un ER sur une
 parcelle entière au détriment des propriétaires

Avis CCGP et Commune : prennent acte

CE : Les espaces verts au centre peuvent être des puits de fraîcheur.
 S'agissant des ER, il n'est pas souhaitable de modifier l'économie du
 projet à ce stade. Des évolutions pourront être actées lors de
 prochaines révisions du document.

Protection puits de captage non protégés

Maintien de l'espace vert prévu à l'OAP

Zonage UJ



Obs E45/E47/Obs24 et 25 (registre papier) :

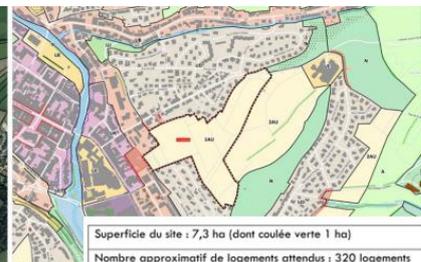
Pontarlier_ Maître Devevey pour SAS
 Constructions De Giorgi
 Conteste les orientations de l'OAP dite « des
 Marneaux »

**Au vu des remarques formulées, la CCGP
 envisage de revoir éventuellement certains
 principes d'aménagement de l'OAP dite des
 Marneaux.**

CE : Les contraintes recherchées semblent aller
 dans le sens inverse du but recherché (coulee verte)
 : une densification de l'espace urbanisable
 par du logement mixte, intermédiaire et
 individuel permettrait d'atteindre plus
 rapidement les objectifs fixés en volume de
 logements et de limiter l'extension urbaine

Avis Ville de Pontarlier : favorable à la révision
 de l'OAP en gardant son esprit

Avis Favorable à la révision de l'OAP



Superficie du site : 7,3 ha (dont coulee verte 1 ha)

Nombre approximatif de logements attendus : 320 logements

Densité moyenne : 50 logements / ha



Obs E46 : Pontarlier/Doubs_ Maître Turchetti pour SCI Les Grands Champs (M. Jacquet)
Observation identique à E11 + remise en cause de l'ER rond-point rue de Doubs (commune de Doubs)
+ Demande de modification de zonage parcelle AD 125 de UD en UB
+ Demande de modification de zonage de la parcelle BC 40 de UD en UB

Avis CCGP et commune de Doubs : avis défavorable à la suppression de l'ER et au changement de zonage de AD 125

Avis CCGP BC 40 : réserve son avis

CE : Concernant ER, il devra être acquis par la CCGP, le propriétaire peut faire valoir son droit de délaissement

Avis Ville de Pontarlier : **Défavorable à la modification de zonage de BC40 (maintien UD)**

REFUS : maintien du zonage du zonage UD des parcelles AD 125 (Doubs) et BC 40 (Pontarlier)



2. Au registre papier : CCGP

Obs 1 : Pontarlier_ Frosio Tissot_ les Etraches
Demande le passage en constructible des parcelles CL 181 et 182

Avis CCGP et Commune : avis défavorable

CE : la parcelle doit rester pour l'heure en zone agricole.

REFUS : maintien du zonage agricole

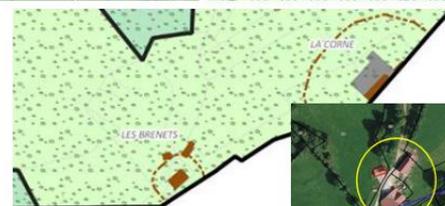


Obs 2 : Pontarlier_ M et Mme Brenet_ les Brenet
Souhaitent réaménager une remise située en zone agricole (hameau des Brenet) pour en faire leur maison d'habitation.
Demandent le repérage de la remise au plan de zonage.

Avis CCGP et Commune : avis favorable au repérage du bâtiment au plan de zonage

CE : Rien à priori ne s'oppose au changement de destination du bâtiment

! Supprimer le périmètre de réciprocité suite cessation activité agricole + proposition de repérer les 3 bâtiments



Avis favorable au repérage de 2 bâtiments (ferme et remise). Le hangar n'est pas repéré car il sert encore de remisage de matériel agricole

Les constructions existantes en zone agricole repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous

réserve de ne pas compromettre l'activité agricole aux abords et de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- La réhabilitation respecte le volume existant, la qualité architecturale et l'emprise au sol des bâtiments. Cette transformation peut comporter la reconstruction de parties ruinées en veillant à l'harmonie architecturale de l'ensemble. Les travaux doivent permettre la mise en valeur du patrimoine rural.
- La nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement des réseaux existants en matière de voirie et de défense incendie.
- La nouvelle destination des bâtiments peut être à vocation
 - de logement, dans la limite de 3 logements maximum par division du volume existant
 - de gîtes et chambres d'hôtes
 - artisanat et commerce de détail
 - restauration.

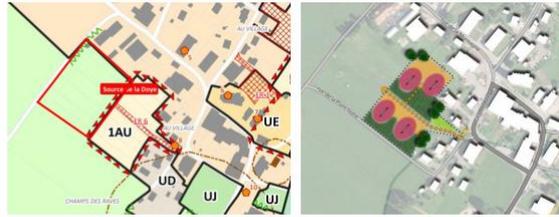
Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs 4 : Dommartin_ Guitard/Favre/Queret/Guyon Grandvullemin
Satisfaction que leurs parcelles soient pour partie incluses en zone 1AU OAP « Source de la Doye ». Demande l'élargissement de la zone 1AU afin que l'entièreté de leurs parcelles fassent l'objet du classement.

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : avis défavorable

REFUS : maintien du zonage agricole



Obs 7 : La Cluse et Mijoux_ M et Mme Monnot
Demande d'une extension du zonage constructible dans le cadre d'un projet de rénovation/extension d'une maison ou d'un projet de maison neuve.

Avis CCGP et commune : avis favorable pour 2 des parcelles demandées : classement en zone UDcm de AE198 et AE132 mais maintien du zonage N pour AE 331 et AE 5.

CE : Favorable à un classement en UJ + réexamen dans le cadre d'une prochaine révision.

 Urbicand vérifie faisabilité + intégration des parcelles AE 332 et 333 par souci de cohérence



Avis favorable au classement en UDcm des parcelles AE 198 et AE 132 ainsi que AE 332, 333 et 382. Terrain déjà semi-artificialisé (ancienne voie ferrée + constructions légères)

Obs 8 : Houtaud_ M et Mme Lazzaroni
Demandent passage de la parcelle AB8 en constructible

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : prend acte de la demande, pas lieu de modifier le classement eu égard de l'obligation de limiter la consommation de terres agricole.

REFUS : maintien du zonage agricole



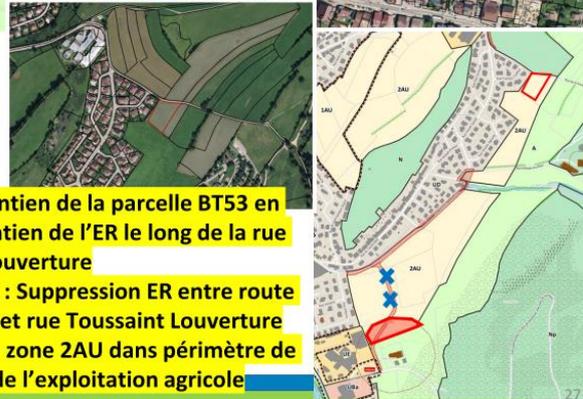
Obs 9 : Pontarlier_ M. Stéphane Chauvin
Demande que la parcelle BT53 soit classée en zone 1AU avec OAP afin de la vendre pour indemniser les frères et sœurs dans le cadre de la succession familiale. Fait état d'un ER sur le périmètre de réciprocité de la ferme classée en vue de la création de voirie qu'il est souhaitable de supprimer.

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : défavorable à la demande de classement en 1AU.

Favorable à la révision de l'ER de la zone 2AU bas du Larmon + révision de son périmètre (proximité exploitation agricole)

REFUS : maintien de la parcelle BT53 en 2AU et maintien de l'ER le long de la rue Toussaint Louverture
FAVORABLE : Suppression ER entre route du Larmon et rue Toussaint Louverture
Suppression zone 2AU dans périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole



Obs 10 : Pontarlier_ M. Pourchet_ Les Etraches
Maintien en zone A des parcelles CL n°158, 160, 162 et 164

Avis CCGP et commune : avis favorable

CE : constate que ces terrains sont bien en A (erreur de parcelles)

Avis Favorable



Obs 11 : Doubs_ M. Rives

Inquiétude quant au classement UD de la parcelle AD 2 (risques de ruissellements et glissements de terrain). Demande de déclassement

Avis CCGP et commune : avis défavorable au déclassement

CE : constate seulement une partie de la parcelle est classée en UD (le reste en NI en lien avec le PPRI). Une étude des risques géologiques devra être menée avant d'autoriser les constructions + prescriptions au PC.

REFUS : maintien du zonage UD



Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs 12 : Pontarlier_M et Mme Gaiffe

Réfutent classement en UJ de leur parcelle et demande son classement en UD

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : Faute de connaître le lieu, pas d'avis mais la zone UJ n'est pas forcément pénalisante laissant libre le propriétaire de faire des aménagements et des constructions annexes.

⚠ Suppression du UJ en N pour respecter la zone tampon de 30 m par rapport à la forêt ?



REFUS : maintien du zonage UJ et zone N dans la bande des 30 m par rapport à la forêt

Obs 13 : Dommartin_Mme Clerc

Déplore le grignotage des terres agricoles et Demande le déclassement des terrains ZA n°249 et A n°425

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : demande le retrait de l'OAP des Bleuets à repositionner sur une dent creuse. La zone 2AU de la parcelle A n°425 constitue une réserve foncière qui peut être exploitée par l'agriculteur.

Afin de préserver les terres agricoles et la lisière forestière les deux parties des parcelles ZA n°249 et A n°425, situées en zone AU du PLUiH arrêté ont été déclassées en zone A.

Obs 14 : Dommartin_Mme Brenet

Souhaite conserver le classement agricole de la parcelle AA61

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : Parcelle non susceptible de changer de classement malgré lequel le propriétaire reste libre de faire exploiter le terrain par un agriculteur.

⚠ PA délivré expliquant le zonage UC mais refus de prorogation du PA en janvier 2023... Maintien du zonage ? Intégration à la zone 1AU ?



Déclassement de la parcelle AA 61 en agricole conformément à la demande de la propriétaire

Obs 15 : Dommartin_M. Grandvilllemin (GAEC Champs des Raves)

Demande reclassement en A des parcelles exploitées par le GAEC

Avis Commune : avis défavorable, souhaite le maintien du zonage en l'état

Avis CCGP : avis défavorable. Réserve sa réponse concernant la demande de déclassement de la zone UY

CE : Les parcelles pourraient être requalifiées à la marge afin de ne pas nuire à l'économie générale du projet

Avis commission Eco CCGP : s'en remet à l'avis des Maires concernés (Houtaud et Dommartin) + souhait d'une maîtrise CCGP



Déclassement au Sud de l'ER ?
Zone inondable ?
Réduction du zonage sur la parcelle AC 28 ?



Suppression du zonage UY sur la parcelle AC 28 et au sud de l'ER pour la déviation de la RD.

Obs 16 : Houtaud_M. Gérard ROGNON

Problème du recul par rapport à l'axe de la future déviation de 75 m trop important.

Tracé déviation sur constructions (ZA de Dommartin)

Avis CCGP et commune : points à réétudier avant approbation

CE : Ces remarques sont à prendre en considération avant approbation du PLUiH

En attente retour du Département

Obs 18 : M. le Maire de Pontarlier-Président CCGP

- Erreurs matérielles : rue de Fusillés (classement en Uba), conservation classement UY pour la parcelle AX n°38 (Danzas) **OK**

- Evolution du zonage UE vers UA (projet réhabilitation aile CHIHC), zone UD stationnement Doubs (remplacer SHON par surface de plancher), p. 17 il est mentionné PLU eu lieu de PLUiH. **OK**

- Modification du règlement Ap pour permettre la réalisation d'équipements en lien avec les modes doux **OK**

- Modifier le règlement UY en retirant le terme « végétalisé » s'agissant de la bande tampon de 20 m entre zone résidentielle et zone d'activité **OK**

- Faire évoluer la disposition relative aux logements dans le règlement de la zone UY **Traité en Obs E14**

- Modification des dispositions du règlement écrit zone A relatives aux constructions existantes et repérées au plan de zonage pour autoriser une extension de 20% maximum au-delà des travaux de rénovation et du changement de destination **OK**

CE : les remarques sont à prendre en compte à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Avis défavorable pour la modification du règlement de la zone UY (logements)

Obs 20 : Vuillecin_Mme Geneviève MICHEL

Demande le report d'un bâtiment agricole sur le plan (B n°184)

Avis CCGP : Le fond de plan du zonage intègre les bâtiments existants sur la base du cadastre. Si le bâtiment existant n'a pas d'existence cadastrale, il ne peut être reporté.

CE : considère que si le bâtiment n'a pas été répertorié, c'est qu'il ne présente pas un caractère particulier (HS)

A reporter sur la base d'un PC accordé

Obs 22 : Pontarlier_Sarl ARIA (M. Paulin)

Demande le passage de sa parcelle BO 464 classée en naturelle en constructible

Avis CCGP et Commune : avis défavorable

CE : favorable au classement en UD car la partie laissée en A n'a aucune cohérence et constitue une dent creuse. A l'inverse la parcelle BO 411 pourrait être classée totalement en zone A

Avis Ville de Pontarlier : maintien son avis défavorable. La zone de la parcelle BO411 ne peut être déclassée au profit de la BO 464 car celle-ci a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

REFUS : maintien du zonage N car le terrain qui aurait pu être remis en naturel en compensation a bénéficié d'une autorisation d'urbanisme



Obs 24/25 : Pontarlier_M. INIKO et M. COLARD

Observations en lien avec l'OAP des Marneaux

A prendre en compte dans le cadre de la révision de l'OAP

Obs 26 : Granges-Narboz_M. LORIN

Demande que l'emprise UJ au sud de sa parcelle soit limitée à 3m de la limite séparative.

Il souligne les problèmes de lisibilité des plans de zonage.

Avis CCGP et Commune : favorable à la réduction de la bande UJ située sur la parcelle de M. Lorin à une largeur de 6 m.

CE : avis favorable à la demande M. Lorin + le tracé du plan de zonage doit être repris

⚠ Equité de traitement avec les autres parcelles concernées par la bande UJ, notamment celles en lisière forestière



Avis favorable pour réduire la bande UJ à 6 m pour l'ensemble des parcelles concernées (+ lotissement Bellevue)

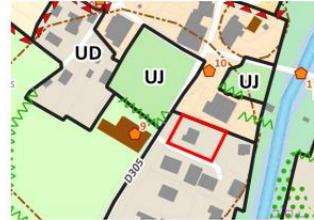
Obs 27 : Dommartin_M. GUYON

Demande de classement de la parcelle AC n°75 en zone UC au lieu de UD

Avis CCGP et commune : avis défavorable

CE : ne comprend pas l'objectif poursuivi par le requérant.

REFUS : maintien du zonage UC



Obs 29 : Verrières de Joux_

Succession

GIRARDET/JACQUET/BERTHET

Demande le classement des parcelles A699, AB131, AC45 et AC46 en zone constructible.

Avis CCGP et commune : défavorable

CE : défavorable dans un premier temps, à étudier lors de d'une prochaine révision.

⚠ A699 en AZI

REFUS : maintien du zonage agricole



Obs 30 (idem Obs1 registre Ste Colombe): Sainte

Colombe_Mme ROBERT Danièle

Demande le passage en constructible de la totalité de la parcelle ZC n°236

Avis CCGP/CE : pas de réponse car aucun numéro de parcelle donné dans l'observation. Néanmoins CE défavorable (attente prochaine révision PLUiH)

⚠ Parcelle 236 en entrée de village + consommation ENAF

REFUS : maintien du zonage agricole



Obs 31 : Vuillecin_Mme LAURENCE

Demande que la parcelle AA238 (division de la 208) reste constructible.

Avis CCGP et Commune : défavorable car terrain inondable

CE : avis défavorable car parcelle inondable épisodiquement

REFUS : maintien du zonage agricole en lien avec le risque d'inondation

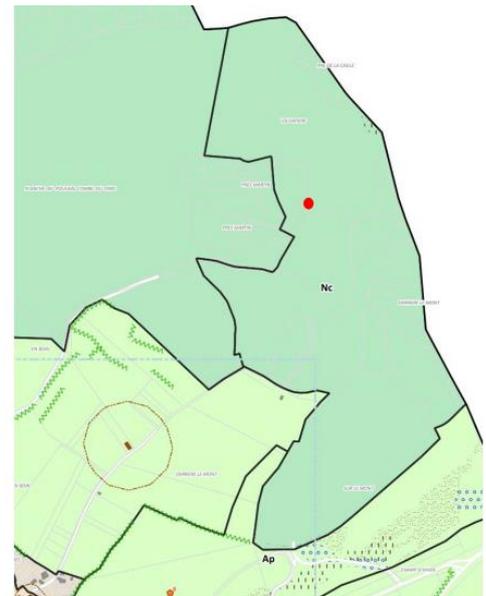


3. Au registre papier : Chaffois

Obs 1 : M. le Maire de Chaffois souhaite :

- 1) Allègement des objectifs de l'OAP « Derrière Chanoz » en modifiant l'offre de logements diversifiées attendue : logements répondant en particulier aux besoins des personnes âgées autonomes » par « aux besoins des personnes aux revenus modestes de la commune ». **OK**
CE : demande accessible
- 2) Améliorer la lisibilité du plan de zonage (parcelles, voies, croix,...) **OK**
CE : remarque pertinente qui doit être prise en compte
- 3) Modification du tracé de la zone Nc (carrière) pour exclure la « croix au curé ». **OK**
CE : estime que le zonage Nc autour de la carrière doit être revu et ciblé au plus juste des besoins (importance de conserver l'espace boisé et ses habitats faunistiques)

Avis CCGP : avis favorable à l'ensemble des demandes

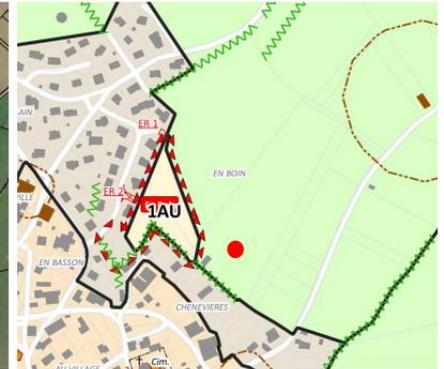


Obs 2 : Chaffois _ Mme Pontarlier/M. Perrin Demande le classement en constructible de la parcelle cadastrée AA54

Avis de la Commune : pas opposée au classement d'environ 1000 m² qui pourraient intégrer la zone 1AU

Avis CCGP : défavorable / réserve son avis sur la proposition de la commune de Chaffois

CE : L'OAP « En Boin » pourrait prendre dans son emprise le hangar existant sur la parcelle AA54 en vue d'une cohérence de la construction sur cet espace.



⚠ Va à l'encontre des efforts en termes de réduction de la consommation foncière attendus. Intégration du hangar en UD ?

REFUS : maintien de l'ensemble de la parcelle en zone agricole

4. Au registre papier : La Cluse et Mijoux

Obs 1 : Cluse et Mijoux _ Messieurs Louvrier

Possibilités de construire avec un toit bioclimatique en zone UCcm

Avis CCGP et CE : Le règlement interdit les toits plats pour les bâtiments d'emprise au sol > ou égale à 20 m² (sauf si la toiture constitue un dispositif bioclimatique)

Obs 3 : Cluse et Mijoux _ Monsieur Fluchot Signale remontée d'égouts dans son atelier

Hors sujet PLUIH

Obs 4 : Monsieur le Maire de la Cluse et Mijoux

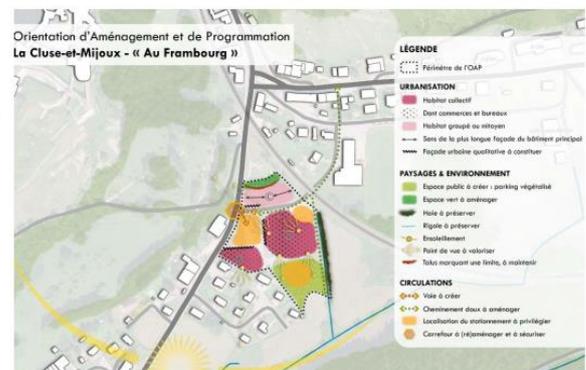
Demande modification de l'OAP « Au Frambourg » : secteur A en cellules commerciales et secteur C en habitat groupé ou mitoyen et de bureaux

Avis CCGP : favorable sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet

CE : favorable avec la réserve du maintien de l'équilibre quantitatif des besoins en matière d'habitat à l'échelle du PLUIH

⚠ OAP à reprendre ou à supprimer en fonction des souhaits de la commune et de l'état d'avancement du projet (PC délivré)

MAINTIEN DE L'OAP en cas d'abandon du projet en cours



Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs 5 : Monsieur le Maire de la Cluse et Mijoux

Demande maintien du zonage 1AUy actuel aux Rosiers

Avis CCGP : favorable sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet

CE : favorable car le bourg est au contact avec la commune de Pontarlier et cette partie apparaît peu boisée mais sous réserve de trouver des compensations en zone N sur la commune de la Cluse et Mijoux



⚠ En attente retour SOBERCO + Problème lisière forestière
Bande sur la 692 ?

REFUS : maintien du zonage naturel par souci de cohérence (recul par rapport à la lisière forestière)

Obs 6 : Cluse et Mijoux_ Mme Régine TISSOT

Signale impact du PPRi sur l'OAP du frambourg, en lien avec les travaux réalisés sur la tourbière du frambourg et sur le ruisseau de la Morte. Le PLUiH va être validé avec un PPRi obsolète.

Avis CCGP : la procédure de révision du PPRi vient d'être lancée. Une fois le document approuvé, il sera annexé au PLUiH.

CE : favorable à la demande qui induit une redéfinition de zonage.

⚠ Solliciter la commune pour avoir des éléments complémentaires

Obs 7 : Cluse et Mijoux_ Mme GLORIOD

Demande classement parcelles D 469, AE n°86 et 214 en zone constructible

Avis Commune de la Cluse et Mijoux :

Favorable

Avis CCGP : réserve sa décision

CE : favorable pour AE 86 et 214 et défavorable pour le D n°469

⚠ Risques mouvements de terrains aléas fort/très fort + milieu thermophile



Avis favorable au classement des parcelles D469, AE86 et AE214 en UdcM, celles-ci étant déjà semi-artificialisées et non exploitées sur le plan agricole

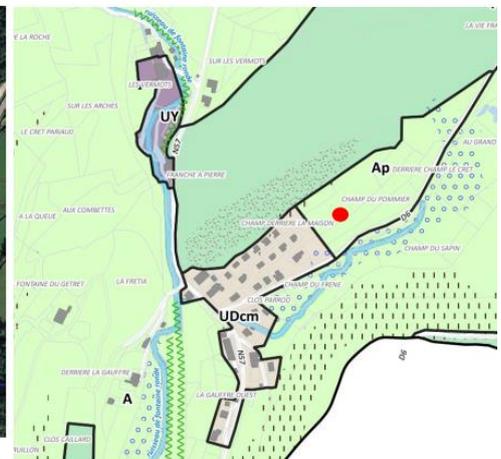
Obs 6 : Cluse et

Mijoux_ Consorts GUY

Demande le maintien en zone 2AU des parcelles B n°817 et n°815

Avis CCGP et Commune : défavorable

CE : défavorable compte tenu de la présence mitoyenne d'une zone humide et naturelle protégée



REFUS : maintien du zonage agricole

5. Au registre papier : Dommartin

Obs 1 : Dommartin_ Famille BIEDERMANN

1. Souhaite la suppression de l'obligation de maintien de la lignée d'arbres dans l'OAP en Naule (arbres vétustes, mise en sécurité)

Avis Commune : Favorable à modifier l'OAP à la marge

Avis CCGP : propose de retravailler l'OAP en concertation avec la commune.

CE : estime que le maintien de ces haies boisées est nécessaire. Ajouter mention « dans la mesure où ces plantations sont en bon état pour être conservés et qu'elles ne présentent pas de danger pour les habitants ».



! Ajouter une obligation de replanter en cas d'abattage ?



Avis favorable à la modification des dispositions de l'OAP : maintien de la lignée d'arbres, possibilité d'abattage avec obligation de replanter.

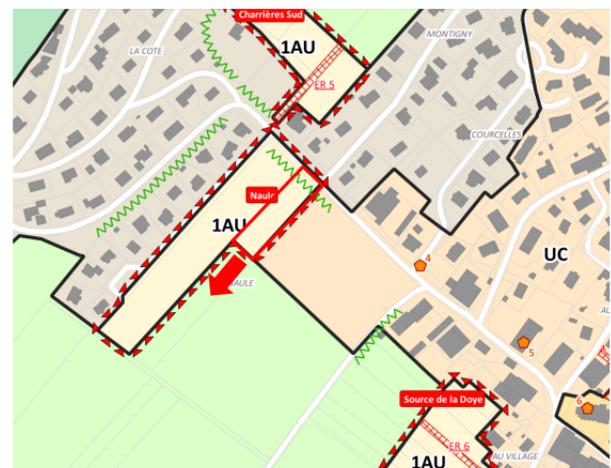
Obs 1 : Dommartin_ Famille BIEDERMANN

2. Bande classée en agricole de la parcelle AA62 est difficilement exploitable. Propose de déplacer la zone constructible en fond de parcelle.

Avis Commune et CCGP : Pas d'avis

CE : demande qui ne remet pas en cause la surface constructible : avis favorable

! Remise en cause des accès ? Voir avec la commune



Maintien de l'OAP en lien avec son accès

3. Demande si les OAP sont opposables aux tiers

CE : Oui

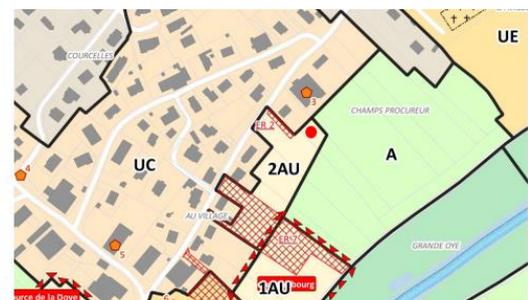
Obs 2 : Dommartin_ M et Mme CHANEZ

Demandent le classement d'une bande d'environ 15 m à l'arrière de leur maison sises 26 Grande Rue.

Avis Commune et CCGP : défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté

CE : cette demande ne semble pas opportune



Obs 3 : M. le Maire de Dommartin

1. Demande classement en 1AU de la zone au bout du lotissement communal La Chapelle actuellement en 2AU pour l'intégrer à l'OAP des Bleuets **!** Suppression de l'OAP des Bleuets ?

Suppression de l'OAP des Bleuets en lien avec la lisière forestière et classement de la zone 2AU Les Fontnelles en 1AU en compensation

2. Demande de modifications diverses concernant l'OAP centre-bourg

! Précisions à apporter sur élargissement du périmètre de l'OAP pour inclure le bâtiment de la Mairie et son annexe

Avis CCGP et CE : avis favorable sous réserve de ne remettre en cause l'économie générale du projet.

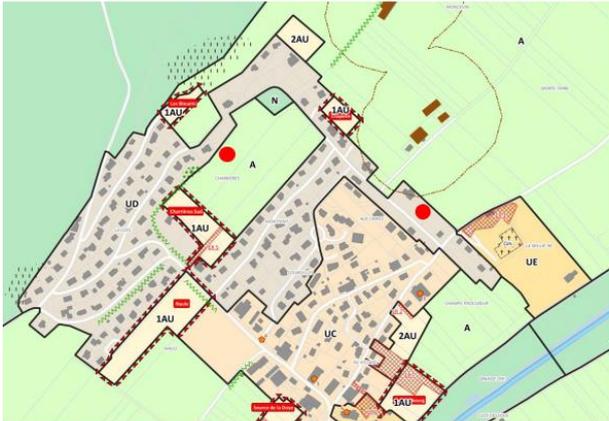
Avis favorable à la modification de l'OAP



Obs 4 : Dommartin_ M. SAILLARD
 Demande échange de sone constructible entre ZA48 et AA48
Avis Commune et CCGP : Favorable
CE : avis favorable

 Echange d'un terrain semi-artificialisé avec un terrain agricole arboré

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 5 : Dommartin/Houtaud_ M. PREVALET
 Demande classement de ses parcelles 81, 83, 85 et 87 en activités
Avis Commune Dommartin : Favorable
Avis CCGP : réserve son avis
CE : avis défavorable

Avis commission Eco CCGP : avis défavorable à la majorité
 (Dommartin favorable / Houtaud défavorable)

 Compliqué sans le contournement + consommation ENAF

REFUS dans un premier temps, pourras être étudié une fois le contournement de la RD réalisé



6. Au registre papier : Doubs

Obs 1 : Doubs_ Famille ROGEBOS/PARRIAUX
 Souhaite intégrer 60 ares de la parcelle ZA 229 en zone constructible

Avis Commune : _
Avis CCGP : réserve son avis
CE : Remise en cause du PPRI ne saurait être un argument pour envisager un retour dans zone AU (HS)

REFUS : maintien du zonage agricole (terrains exploités)



Obs 2 : Doubs_ Mme Clerc

Souhaite suppression ER2 sur sa parcelle et demande si passerelle modes doux toujours d'actualité.

Avis Commune et CCGP : défavorable : maintien ER

CE : Réserve foncière qui doit être questionné à chaque révision + possibilité de droit de délaissement pour le propriétaire.

REFUS : maintien de l'ER



Obs 3 : Commune de Doubs

Liste 11 ER sur lesquels le Conseil demande des précisions ou une suppression (ER 11 et 12) et demande ajout de 4 nouveaux ER
Demande numérotation et mise à jour annexe « petit patrimoine »
Demande d'insérer des dispositions spécifiques au règlement de la zone AU.

Avis CCGP : favorable sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet

CE : avis favorable sauf s'agissant de l'ajout conséquents d'ER qui remet en cause l'économie générale du projet (attendre prochaine révision)

Avis favorable à la suppression des ER

Refus d'ajouter de nouveaux ER

Refus nouvelles dispositions réglementaire en zone AU

7. Au registre papier : Les Granges-Narboz

Obs 1 : Granges-Narboz_ M et Mme GRIFFON

Demandent classement des parcelles 1024 et 1026 en zone UC

⚠ Ces parcelles n'existent pas au cadastre : A1025 et A1027 ?

Avis Commune et CCGP : Défavorable

CE : Défavorable

Obs 3 : Granges-Narboz_M. Marguet

Demande l'intégration d'une loge (parcelle A n°689) dans le périmètre de réciprocity de la ferme

Avis Commune : Favorable + idem fermes Paris et Minary

Avis CCGP : Favorable sous réserve d'un accord de la Chambre d'agriculture

CE : Favorable

⚠ Equité à l'échelle du PLUiH



Zonage réglementaire qui relève de la compétence de la Chambre d'Agriculture pas de la CCGP

Obs 4 : Granges-Narboz_ M et Mme VOYNNET

Demandent classement en UC d'une bande de 345m² de la parcelle A1099 mitoyenne à leur maison (A1044)

Avis Commune et CCGP : Défavorable

CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage A



8. Au registre papier : Houtaud

Obs 2 : Vuillecin_M. GRILLON pour famille Jeanningros/Grillon
Demande le classement de la parcelle ZE n°4 en constructible
Avis Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 3 : Granges-Narboz_M.
GRILLON Jeanningros/Grillon
Demande le classement des parcelles AD n°37 et AD n°38 en constructibles
Commune et CCGP :
Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 4 : Pontarlier_M. GRILLON pour Mme Grillon née Quenot
Demande le classement des BN n°57 en constructible.
Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 5 : Houtaud_M. GUYON
Souhaite déplacer son activité (exploitation forestière) sur la parcelle ZA 129. il demande la modification du zonage en Nf pour pouvoir y construire un entrepôt de stockage.
Commune et CCGP : Défavorable
CE : Favorable



 Impact paysage

REFUS : maintien du zonage arrêté

Obs 6 : Dommartin_M. GUYON
Demande le classement d'une partie de la parcelle ZA n°103 en UY
Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté maintien zone agricole



Obs 7 : Houtaud_M. ROGNON
Demande harmonisation du classement des abords du Drugeon entre Dommartin et Houtaud (tout en zone naturelle)
Commune et CCGP : Favorable
CE : Favorable

FAVORABLE au zonage Np (idem Dommartin) plutôt que Ap le long du Drugeon sur la commune de Houtaud

Obs 8 : Houtaud_M. ROGNON
Demande maintien d'une zone boisée de 70 m entre la carrière et la RD
Commune : Favorable pour 60 m
CCGP : Favorable pour 60 m sous réserve d'un avis du cabinet Urbicand
CE : Favorable (70 ou 60 m)

FAVORABLE pour 60 m



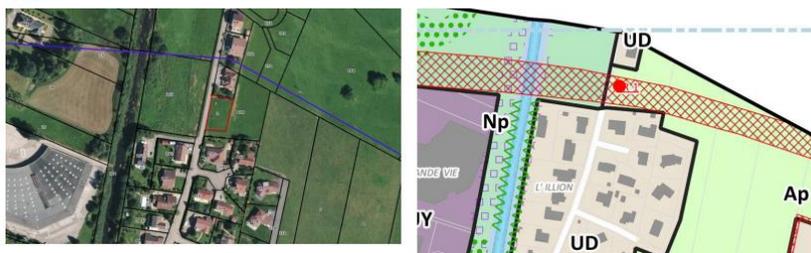
Obs 11 : Houtaud_M et Mme CARMILLET
Demande le classement des parcelles AB n°7 et 65 en zone constructible
Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 12 : Houtaud_M. SAILLARD
Demande le classement des parcelles AB n°2 en zone constructible
Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté en lien avec ER



9. Au registre papier : Sainte-Colombe

Obs 1 : Ste Colombe_M et Mme PREAUD
Demandent le classement de leurs parcelles ZC n°34 en zone constructible
Avis Commune et CCGP : Défavorable
CE : Défavorable

REFUS : maintien du zonage arrêté (terrain vendu initialement par la commune)



Obs 2 : Ste Colombe_M. PECCLLET Gérard
Demande le classement d'une partie de la parcelle ZC n°234 et 56 en zone constructible
Avis Commune et CCGP : présence doline ?
CE : La présence possible de dolines empêche toute construction

 Conserver le caractère villageois en conservant vue sur église + recueil eaux dans cuvette + consommation ENAF

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 3 : Ste Colombe_M. PECCLLET Henri
Demande la suppression de l'ER qui grève sa parcelle (ZE 95)
Avis Commune et CCGP : Défavorable (si l'ER tombe : déclassement de la zone 1AU)
CE : Avis conforme à la commune

REFUS : maintien de l'ER (courrier de M. Peccllet qui accepte)



Obs 3 : M. le Maire de Ste Colombe
Demande la création d'un ER pour boucler la voie douce depuis sortie du village jusqu'au tilleul côté droit.
Avis CCGP : Favorable
CE : Favorable

 Préciser l'emplacement de l'ER

FAVORABLE, sous réserve d'une prise de contact avec les propriétaires fonciers ou lors d'une prochaine révision.



10. Au registre papier : Verrières de Joux

Obs 1 : Verrières de Joux _M. Yves PAGNIER

Trouve dommage utilisation en parking de l'arrière du bâtiment des Douanes (OAP « Les Douanes »)

Avis Commune et CCGP : parking en adéquation avec le nombre de logement

CE : Avis favorable à l'examen de cette proposition

! Localisation des parkings au nord (derrière les bâtiments) afin de privilégier des espaces verts au sud devant les bâtiments

PREND ACTE, maintien de l'OAP telle qu'elle a été arrêtée



Obs 2 : Verrières de Joux _M. Yves PAGNIER

S'interroge sur la pertinence d'augmenter la capacité d'accueil du Tillau (route sinueuse et étroite, impact paysager...)

Avis Commune et CCGP : -

CE : ce projet d'inscrit dans les objectifs du PADD en matière de développement touristique. Le projet d'extension prévoit une intégration paysagère et environnementale

PREND ACTE, maintien de l'UTN arrêtée

Obs 3 : Verrières de Joux _M. Yves PAGNIER

S'étonne que les données Natura 2000 ne soient pas à jour

Avis Commune : la commune tient à disposition la délibération du CM du 22 juin 2020 relative au projet de fusion et d'ajustement des périmètres Natura 2000

CE : Un plan d'action national ne relève pas du PLUiH

PREND ACTE

Obs 4 : Verrières de Joux _M et Mme ROUSSET Christophe Propriétaires de plusieurs gîtes aux Prises demandent de modifier le PLUiH pour implanter un chalet de 25 m² sur leur parcelle B388 afin de diversifier leur offre.

Avis Commune : avis favorable, en limitant la constructibilité à un seul chalet n'excédant pas 25 m²

CE : Défavorable

! Parcelle excentrée du hameau, en lisière forestière + passage CDPENAF

REFUS



Obs 6 : Verrières de Joux _M. Marc LOUVRIER

Demande la réduction de la zone 1AU du Bourgeau. Ce terrain a une valeur agricole et propose de construire de l'autre côté de la voie ferrée sur un terrain de moindre valeur.

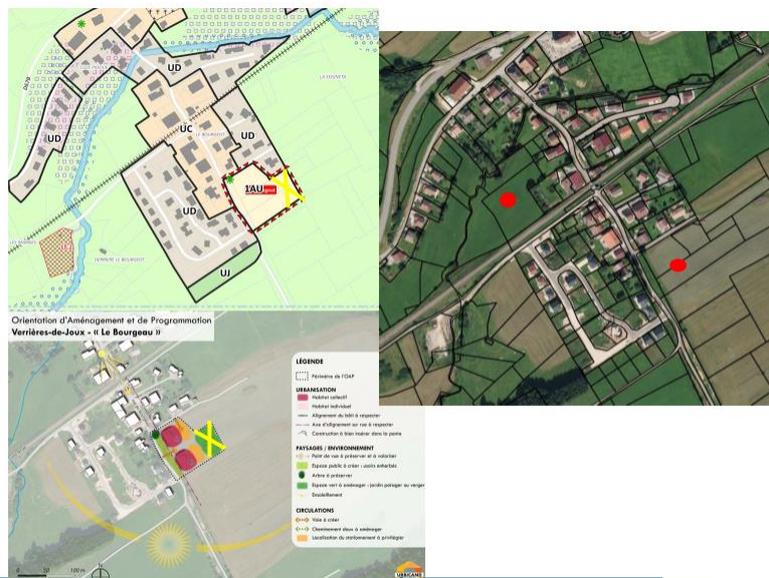
Avis Commune : Favorable

Avis CCGP : Réserve son avis

CE : retient favorablement cette proposition

! Obs 29_Registre CCGP Refus du passage de la parcelle située de l'autre côté de la voie ferrée en constructible

Proposition CIM en jaune sur les documents : réduction zone 1AU au profit d'un zonage agricole



Obs 7 : Verrières de Joux _M. HOUSER

Demande éloignement de la zone naturelle par rapport au mur de sa maison (B 341 et 398)

Avis Commune et CCGP : Défavorable par souci d'équité avec les autres habitations du hameau

CE : Le hameau étant lui-même en N, il n'est pas souhaitable de changer la limite



Il semble que le requérant ait confondu limite de zonage et périmètre de réciprocité de la ferme



11. Au registre papier : Vuillecin

Obs 1 : Vuillecin _Anonyme

Pourquoi zone 2AU serait la prochaine zone constructible ? Il convient d'occuper le centre du village en premier lieu.

OAP Champ au Clerc, mettre le bâtiment collectif en partie basse pour une meilleure intégration

Avis Commune et CCGP : la zone 2AU constitue une réserve foncière justement non urbanisable à court terme. Concernant l'OAP, elle peut être modifiée à la marge mais le remarque ne semble pas pertinente.

CE : Zones 2AU constructibles après densification des zones UC, urbanisation des zones AU et révision du PLUiH. Le positionnement du bâtiment de l'OAP Champ au Clerc doit être examiné au regard du bâti existant.



Bâtiment intégrer dans la pente et localisé en fonction des accès

PREND ACTE, maintien de l'OAP

Obs 1 : Vuillecin _M LECLERC

Conteste le classement en zone inondable des parcelles AB n°165, 79 et 80, classées en agricole.

Avis Commune et CCGP : Défavorable, parcelles recensées dans AZI

CE : Avis défavorable. Le zonage AZI n'empêche aucunement l'exploitation agricole des terrains

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 3 et 4 : Vuillecin _M et Mme JOUFFROY

Demandent classement en 2AU de la parcelle AA n°66

Avis Commune : Le classement en 2AU de cette parcelle n'a pu aboutir eu égard de la proximité de la lisière forestière.

CE : Avis défavorable sur la base de règle du retrait des 30 m par rapport à la lisière forestière (rappelle son avis sur la suppression de l'OAP « Les Bleuets »).

REFUS : maintien du zonage arrêté



Obs 5 : Vuillecin _M. Pierre MICHEL
Demande le classement de la partie haute de parcelle AA n°67 en zone 1AU ou 2 AU du fait qu'elle soit pentue et difficile d'accès (pas exploitable). Par ailleurs il demande mise à jour du PLU concernant les parcelles AA n°50, 51 et 52 sur la base du permis délivré.

Avis Commune et CCGP :
Défavorable

CE : L'enclavement de la partie haute de la parcelle AA67 questionne. Il semble utile de réétudier le classement (du fait de la zone 2AU limitrophe)



La partie supérieure de la parcelle AA n°67 n'est pas enclavée (rue des Fontenelles) et la zone 2AU n'a pas vocation à être urbanisée à court terme



REFUS : maintien du zonage arrêté

Obs 6 : Vuillecin _Mme MICHEL
Christiane
Demande suppression de la zone UJ sur la parcelle AA n°60

Avis Commune : zone UJ rattachée à l'OAP du Vieux Chalet, terrain inadapté

CE : Défavorable : zone UJ doit être conservée et constitue un espace de verdure



REFUS : maintien du zonage UJ arrêté

+ Maintien des orientations de l'OAP « rue du Vieux Chalet »

Obs 7 : Mme le Maire de Vuillecin

1. Demande classement en 2AU de la parcelle AA n°66

CE : avis défavorable : 30 m de retrait de la lisière forestière + espace xérique

REFUS : maintien du zonage arrêté

2. Précise que sur la parcelle AA 208, déclassée en agricole car inondable, une purge existe mais ne peut être utilisée car inonde le village

CE : Favorable à une solution permettant de sécuriser cet espace. Saisir le préfet inclure ce point dans le PPRi. Créer un périmètre de sécurité pour mettre en place ce dispositif. **PREND ACTE**

3. Demande la modification de l'OAP « rue du Vieux Chalet » en raison du PA délivré : conservation UJ et maintien d'une haie

CE : se prononce pour le maintien

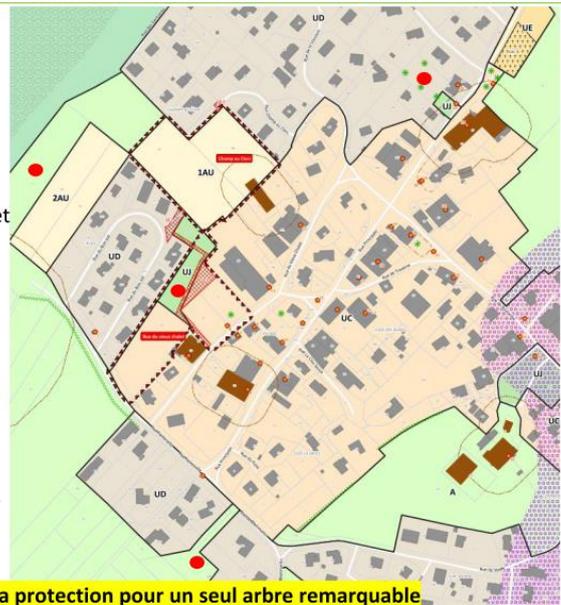
Avis favorable pour maintenir l'OAP « rue du Vieux Chalet » à l'exception de la haie à conserver (haie supprimée)

4. Demande maintien de la zone UJ et protection des 4 arbres

CE : la commune tient à conserver les arbres remarquables et le patrimoine, ce qui entraîne de facto l'impossibilité de construire pour le propriétaire et mérite une attention particulière pour nuancer la prescription réglementaire (cf. E30). Favorable au maintien du UJ (jardin ancien presbytère)

Avis CCGP : réserve son avis

Avis favorable maintien zone UJ + maintien de la protection pour un seul arbre remarquable



Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

Obs 8 : Vuillecin _M.

Nicolas VIVOT
Signale que sa demande de classement de parcelle AB n°174 a bien été prise en compte.

Commune/CCGP/CE :
prennent acte

PREND ACTE



Obs 9 : Mme le Maire Vuillecin

Signale l'abattage d'un des arbres remarquables à côté de l'ancienne cure

CE : prend acte

PREND ACTE

Obs 5 : Dommartin/Houtaud_ M. PREVALET

Demande classement de ses parcelles 81, 83, 85 et 87 en activités

Avis Commune Dommartin : Favorable

Avis CCGP : réserve son avis

CE : avis défavorable

Avis commission Eco CCGP : avis défavorable à la majorité
(Dommartin favorable / Houtaud défavorable)



Complicé sans le contournement
+ consommation ENAF

16/10/2023:
REFUS dans un premier temps,
pourras être étudié une fois le
contournement de la RD réalisé

Questions de la Commission d'Enquête

1ère question :

Le maître d'ouvrage est-il enclin à insérer au dossier un **cadencement à l'ouverture des OAP** notamment de façon à donner une meilleure lisibilité aux porteurs de projets immobiliers et étaler de façon harmonieuse la consommation de l'enveloppe foncière à urbaniser ?

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, souhaite préciser qu'un travail sur le cadencement d'ouverture des zones à urbaniser a été réalisé à travers les zonages 1AU (zones urbanisables à court terme) et 2AU (zones urbanisables à long terme). Consciente de la nécessité de limiter la consommation foncière en extension et de maîtriser son urbanisation, la collectivité a choisi de classer sur ses 93 hectares de zones AU (à urbaniser) seulement 29,4 hectares en zone 1AU (éléments détaillés page 75 du rapport de justification des choix du projet). L'Etat, a d'ailleurs souligné dans son avis, l'effort consenti par la collectivité sur ce point. En outre, **la CCGP prévoit, à la suite des observations de l'Etat, d'intégrer au projet de PLUiH une disposition qui gèlera pendant 10 ans l'urbanisation des zones 2AU.**

Afin de répondre à votre demande et celle de l'Etat, une réflexion sera néanmoins conduite afin de définir, autant que faire se peut, un cadencement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, et ce, à l'échelle de chaque commune.

PROPOSITION : chaque commune définir un cadencement de l'ouverture à l'urbanisation de ses zones 1AU

Souhait d'un cadencement sur un ou deux ans

2ème question :

Le maître d'ouvrage s'engage-t-il à présenter un **règlement graphique plus précis notamment au niveau des limites parcellaires** qui apporte une lecture claire et sans ambiguïté pour le public ?

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier rejoint votre avis sur ce point et **s'engage à soumettre à l'approbation, un règlement graphique plus précis, présentant notamment des limites parcellaires clairement visibles.**

Demande expresse réalisée auprès de URBICAND

3ème question :

Le maître d'ouvrage est-il disposé à **apporter des corrections, sans remise en cause de l'économie du projet, visant à réduire la consommation des espaces agricoles** de façon à ce que les exploitants mis en difficultés vis à vis du cahier des charges notamment de l'appellation « comté » soient rassurés pour les années à venir ?

La CCGP souhaite préciser que le **projet PLUiH arrêté prévoit le déclassement de nombreux hectares de terrains actuellement urbanisables et qui seront désormais classés en zone agricole ou naturelle** et donc, sanctuarisés, confortant sur le long terme leur usage agricole. Par ailleurs, la collectivité souhaite préciser que **le classement en zone 2AU ne menace pas à moyen terme et a minima pour les 10 prochaines années, leur exploitation pour un usage agricole.** Il convient en outre de souligner, qu'un zonage U ou AU ne saurait dénoncer un bail agricole qui protège l'exploitant qui en bénéficie.

Néanmoins, conformément aux orientations énoncées dans le PADD, **la CCGP souhaite maintenir et préserver l'activité agricole sur son territoire, face à la forte pression foncière qui peut représenter une menace pour ce pan important de son économie locale.** Aussi, dans le cadre des modifications qui seront apportées entre l'arrêt et l'approbation du PLUiH, la CCGP sera vigilante dans ses choix afin de limiter la consommation des espaces agricoles et de préserver les exploitations agricoles existantes ou en projet.

Refus systématique opposé aux demandes de classement en constructible des terrains agricoles exploités

Efforts réalisés sur la commune de Dommartin entre arrêt et approbation (à quantifier)

Réduction de l'emprise de certains ER

+ Mentionner le nombre d'ha déclassés par rapport à la situation existante

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

4ème question :

Le maître d'ouvrage peut-il apporter **des précisions sur l'utilisation dans le temps et dans l'espace des espaces réservés** qui posent beaucoup de questions dans le public quant à leur pertinence pour certains et leur emprise pour d'autres ?

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier, informe la Commission d'enquête que **certaines emplacements réservés seront retravaillés de manière à les réduire**. Néanmoins, l'emplacement réservé reste un précieux outil règlementaire nécessaire au développement d'équipements publics et d'infrastructures routières ou de modes doux visant à améliorer le cadre de vie de l'ensemble des habitants du territoire de la CCGP.

Par ailleurs, les propriétaires concernés peuvent faire valoir leur droit de délaissement s'ils le souhaitent.

Réduire voir supprimer certains ER entre arrêt et approbation

Préciser davantage l'objet des ER

Redimensionner les ER en lien avec les projets de STEP



5ème question :

Le maître d'ouvrage va-t-il effectuer une **mise à jour des documents d'urbanisme faisant apparaître toutes les parcelles urbanisées depuis le montage du dossier de PLUiH** y compris celles pour lesquelles un permis de construire est délivré ?

Un complément d'information a été demandé oralement à Monsieur Oudot, Président de la commission d'enquête sur ce point. Ce dernier a expliqué que sur le fond de plan du règlement graphique n'apparaissent pas toujours les dernières constructions édifiées.

En effet, **le fond de plan communément utilisé sur le plan de zonage se base sur les données cadastrales existantes**. La CCGP étant un territoire très dynamique en termes de constructions, il n'est pas rare qu'il existe un décalage entre les mises à jour des données cadastrales et ce qui peut être constaté sur le terrain. Il en est de même pour les divisions foncières.

Evolutions du projet entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H de la CCGP

6ème question :

Si l'**approvisionnement en eau potable** semble assuré au travers des 12 captages répartis sur le territoire, son équilibre reste **fragile**, notamment dans les périodes d'étiage. La commune des GRANGES NARBOZ pose le plus de problème. Aussi **le maître d'ouvrage est-il disposé à résoudre les problématiques de fuites sur les réseaux d'alimentation en eau potable de cette commune avant d'ouvrir tout nouvel espace à l'urbanisation à très court terme ?** L'urbanisation démesurée des 5 dernières années a conduit à cette fragilité.

Consciente que la gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur dont elle doit se saisir, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a fait le choix d'adopter un **schéma directeur concernant la gestion de l'eau potable sur son territoire**, voté lors du Conseil Communautaire de décembre 2022.

Dans ce cadre, la CCGP s'engage à mettre en œuvre une gestion optimisée, sécurisée et pérenne de cette ressource vitale sur l'ensemble de son territoire avec comme objectifs :

- d'améliorer la qualité de l'eau distribuée
- de garantir une production correspondant aux besoins du territoire
- de sécuriser l'exploitation du réseau au quotidien

Cette démarche implique un engagement financier conséquent supporté par la Collectivité.

Le plan d'action 2023-2028 met l'accent sur le renouvellement du patrimoine et la sécurité d'alimentation.

La commune des Granges-Narboz a d'ores et déjà bénéficié d'une campagne de recherche des fuites et la sécurisation de l'alimentation en eau potable de cette commune est prise en compte dans le schéma.

Il convient enfin de préciser que **les demandes d'autorisations d'urbanisme sont soumises à avis des gestionnaires de réseaux**. A ce titre, si la CCGP, gestionnaire du réseau d'eau, estime qu'une opération n'est pas compatible avec la capacité d'approvisionnement en eau potable existante, elle peut émettre un avis défavorable à la demande déposée qui se verra opposer un refus.

Précisions apportées en date du 23/07/2023 par la DEA

Dans le cadre du schéma directeur il est prévu :

- ✓ La **mise en place de corrélateur acoustique en poste fixe** afin de détecter et donc réparer le plus rapidement possible les fuites. Le déploiement de ce type de matériel se fera entre 2022 et 2026 ;
- ✓ La commune des Granges-Narboz est alimentée en principal par la CCGP avec la ville de Pontarlier (créée en 2018) et en secours par le puits non protégé. Dans le SD il est prévu de mettre en place **une conduite de secours entre Sainte-Colombe et Granges-Narboz** pour assurer un secours mutuel ;
- ✓ Il existe également un **programme de renouvellement de conduites** qui cible les conduites les plus à risque et un programme d'accompagnement de voirie qui permet d'anticiper le renouvellement de conduite dans leur seconde partie de vie.

De plus **des fuites sont régulièrement détectées et réparées** aux Granges-Narboz. A ce titre, le volume journalier mis en distribution était d'environ 300 m³/j entre 2016 et 2018 à est de 180 m³/j aujourd'hui.

7ème question :

Le maître d'ouvrage peut-il **préciser comment et à quel prix il compte acquérir les espaces réservés** relevant de la propriété privée ? Les propriétaires concernés se questionnent sur la perte conséquente de valeur de leur terrain frappé d'une telle servitude.

De manière générale, en cas d'acquisition à l'amiable, **la collectivité procède à l'acquisition des biens sur la base d'un avis des Domaines**, services de l'Etat qui évalue le bien, notamment sur la base de références (transactions récentes similaires) donc **au prix du marché**.

En cas de préemption dans le cadre d'une vente, la collectivité fait l'acquisition au prix mentionné dans la DIA sous réserve que celui-ci ne s'éloigne pas de plus de 10% de l'évaluation réalisée par les domaines.