

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

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire du

*Signature du Président et cachet*





# SOMMAIRE

## PARTIE I – L'AMBITION ET SES PRINCIPES DIRECTEURS

### 1 Le positionnement régional et les équilibres territoriaux ..... 6

1.1 Les perspectives de développement ..... 6

1.2 L'armature urbaine du pays, le rôle de la ville de Pontarlier, des bourgs-centres et des villages ..... 7

1.3 Les objectifs de développement fixés pour 20 ans ..... 9

### 2 Les valeurs fondatrices ..... 11

2.1 Les grands équilibres spatiaux ..... 11

2.2 Le bien vivre ensemble ..... 13

## PARTIE II – LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 1 La politique de l'habitat ..... 15

1.1 Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissance souhaitées ..... 15

1.2 Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux ..... 19

1.3 Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité ..... 23

1.4 Poursuivre la modernisation du parc locatif aidé ..... 24

1.5 Offrir des conditions d'accueil optimales à certains publics ..... 25

1.6 Préserver le patrimoine bâti de qualité ..... 26

### 2 Le développement économique ..... 28

2.1 Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant ..... 28

2.2 Aménager qualitativement les zones d'activité économique ..... 29

2.3 Créer de l'offre foncière économique ..... 30

2.4 Encadrer le développement commercial ..... 31

2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement ..... 32

2.6 Poursuivre la politique d'aménagement touristique ..... 33

### 3 Les polarités et les déplacements ..... 35

3.1 Répondre aux besoins des habitants ..... 35

3.2 Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire ..... 38

### 4 les qualités écologiques et paysagères ..... 43

4.1 Les principes de préservation des qualités écologiques du territoire ..... 43

4.2 Les principes de préservation des qualités paysagères du territoire ..... 50

### 5 la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement ..... 52

5.1 L'approvisionnement en eau potable ..... 52

5.2 Des orientations pour assurer la transition énergétique ..... 54

---

5.3	La prise en compte des risques .....	56
5.4	La réduction des sources de pollutions et de nuisances .....	57
5.5	La réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	58



## PARTIE I –

## L'AMBITION ET SES PRINCIPES DIRECTEURS



## 1.2 L'armature urbaine du pays, le rôle de la ville de Pontarlier, des bourgs-centres et des villages

### 1.2.1 La ville centre et le pôle urbain Pontarlier - Doubs

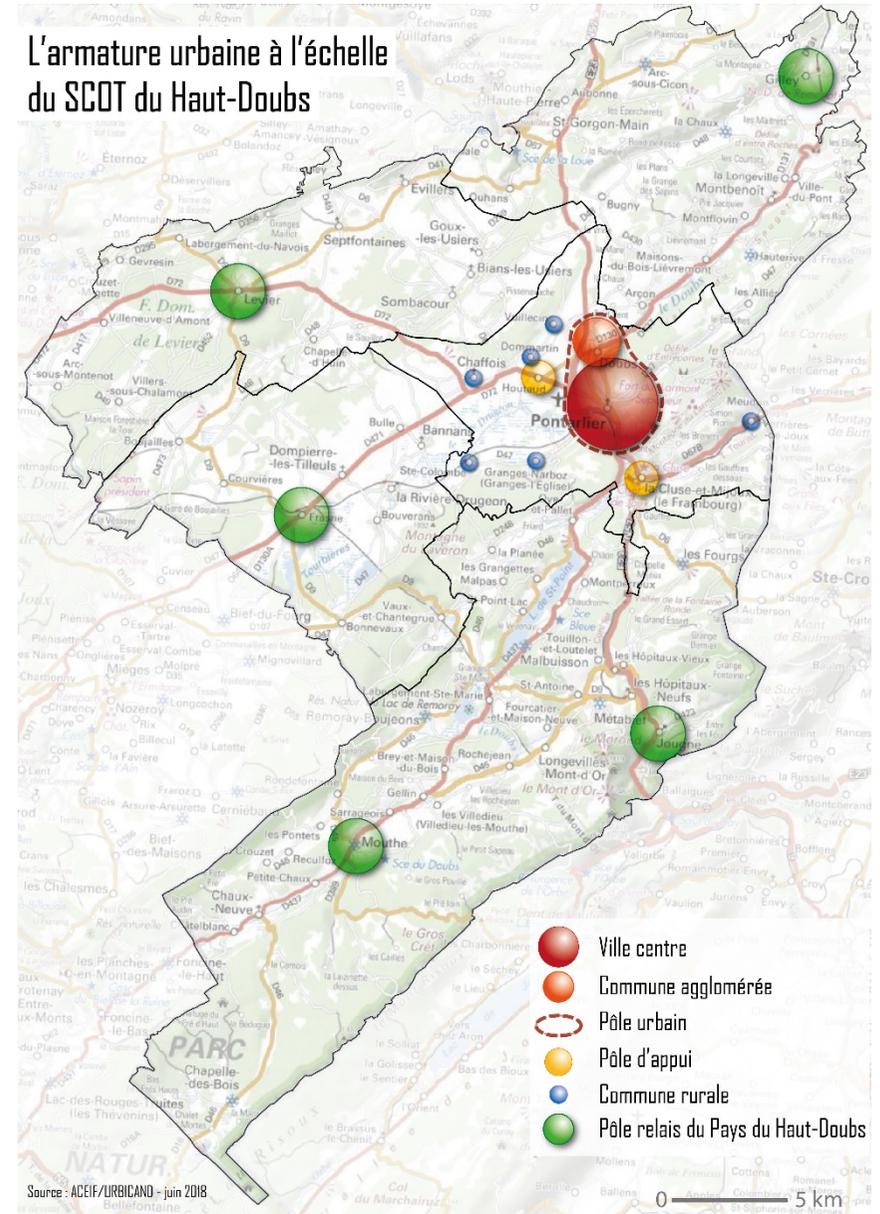
La politique d'aménagement de la CCGP confirme Pontarlier comme **ville centre**. Pour cela, la reprise de la croissance démographique et de l'habitat, évoquée ci-avant est nécessaire, mais aussi le maintien et le développement des grands services, des équipements et activités de niveau régional, qu'ils soient publics ou privés. Ils sont et seront utiles à tout le territoire du Haut Doubs – y compris côté suisse.

Ces équipements et services s'étendent sur Doubs, qui accueille, entre autre, le collège Lucie Aubrac et l'EHPAD du Larmont.

La continuité du tissu urbain, imbriquant les deux communes l'une dans l'autre, amène à ne plus pouvoir les distinguer. Dans tout ce document, on parlera donc de « pôle urbain » pour désigner l'agglomération constituée par les communes de Pontarlier et de Doubs, et on globalisera les objectifs d'accueil des ménages, des activités, des équipements et des services, à cette échelle, même si, pour des raisons techniques et politiques, les calculs de base sont faits à l'échelle communale. On cherchera toujours à positionner tel ou tel projet dans le site le plus adapté de l'une ou de l'autre commune.

### 1.2.2 Les pôles relais du Pays du Haut Doubs

Bien qu'ils ne fassent pas partie de la CCGP, le PLUi-H se doit d'évoquer les pôles de Frasné, Levier, Jougne, Mouthe, Gilley, présents à 15 ou 20 km, qui constituent des pôles relais autour de la ville centre, indispensables pour offrir des services de proximité ou occasionnels possibles (alimentaire, entretien de la personne, santé, petit



équipement et entretien de la maison, artisans et BTP...) à des habitants plus éloignés. Le SCOT déterminera les équilibres nécessaires.

### 1.2.3 Les pôles d'appui d'Houtaud et La Cluse et Mijoux

Plus proches de Pontarlier et inclus dans la CCGP, Houtaud et La Cluse et Mijoux, jouent un rôle particulier qu'il faut reconnaître et conforter à l'avenir :

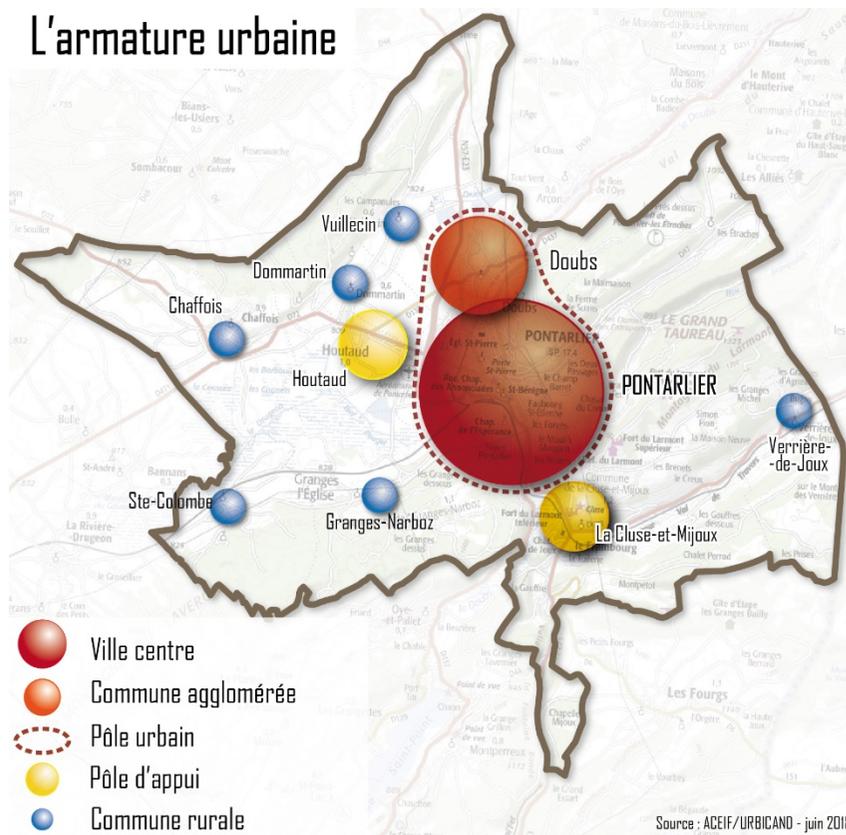
- Houtaud par l'offre de son pôle commercial important et ses services, en particulier de santé, est utile aux habitants des 3 communes à l'ouest : Vuillecin, Dommartin et Chaffois ;
- La Cluse-et-Mijoux, avec une offre commerciale moindre, et des services, y compris de santé, est utile aux communes rurales de l'est : Verrières de Joux, Les Fourgs...

Des capacités d'accueil d'activités et d'habitat renforcées sont donc prévues dans le PLUi-H : densité de logement plus élevée, mixité sociale et fonctionnelle, intégration d'activités dans le tissu urbain. Les équipements et services de proximité qui pourront être mutualisés à l'échelle de ces deux sous-secteurs est et ouest, devront trouver leur place dans ces pôles, et limiteront ainsi quelque peu les venues jusqu'au centre du pôle urbain Pontarlier-Doubs.

Le rôle d'appui ne nécessite cependant pas le développement de grande surface commerciale, au sens où le précise le chapitre 2.4 (partie 2) ci-après.

### 1.2.4 Les 6 communes rurales

Les communes rurales assurent les services de base : écoles maternelles et élémentaires (en RPI ou non) et services périscolaires attachés, un équipement ou terrain de sport, une présence commerciale éventuellement.



## 1.3 Les objectifs de développement fixés pour 20 ans

### 1.3.1 La croissance démographique

Compte tenu des éléments ci-dessus, les besoins en logement nécessaires au calibrage du présent PLUi-H ont été basés sur une croissance démographique de **+ 1% par an**. Ce rythme est moins élevé que celui observé entre 1999 à 2014 à l'échelle du Pays du Haut Doubs (+ 1,22 % an), mais il est nettement supérieur à celui observé à l'échelle de la CCGP sur la même période (+ 0,32 % an). Il marque donc la volonté de rééquilibrer le développement résidentiel à l'échelle du SCOT en redressant la situation de son territoire central, et en particulier de sa ville centre. Il comprend la poursuite d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

Ce taux de croissance moyen a été retenu et appliqué aux 10 communes, sans distinction. Derrière cette apparente égalité, se masquent deux grands changements de tendance :

- Un redressement important de la situation démographique de la ville centre. Pontarlier a en effet perdu près de 1000 habitants entre 1999 et 2014. La situation a commencé à se redresser depuis mais à un rythme beaucoup plus modéré. Un taux de croissance de 1% de la population par an est donc très ambitieux. Globalisé à l'échelle du pôle urbain (Pontarlier-Doubs), il est plus atteignable.
- Une modération du rythme moyen de croissance démographique des autres communes (compris pour 7 d'entre elles entre 1,19% et 5,23% par an entre 1999 et 2014). Cette modération permettra d'assurer au mieux l'intégration des

familles à la vie locale et au dimensionnement des équipements.

La volonté communautaire est ainsi de renforcer le pôle urbain et de modérer la périurbanisation à l'échelle du Pays du Haut Doubs et de la CCGP.

La population totale du Grand Pontarlier devrait atteindre 33 600 habitants et 15 300 ménages en 2040.

Evolution de population : +1% par an (projection à 2040)

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

La population 2020 a été estimée sur la base :

- d'une poursuite de la croissance observée au niveau des villages
- d'un redressement à +0% de la situation démographique de Pontarlier.

### 1.3.2 Les besoins en logement

Sur la base de cette croissance démographique, les besoins de création de logements sur 20 ans s'élèveront à **3 400** (2020-2040), soit **169 par an**. Ils comprennent les besoins liés à la hausse de population prévue, au desserrement des ménages et au renouvellement du parc.

La politique de l'habitat, présentée Partie II, chapitre 1, présente les mesures qualitatives et quantitatives qui permettront d'accompagner cette croissance des ménages, et de permettre à tous de se loger.

### 1.3.3 La croissance de l'emploi

Le souhait de la CCGP est que la croissance soit globale, celle des ménages tirant celle de l'emploi, et vice-versa.

En 2013, l'équilibre était quasi parfait entre la population active et le nombre d'emplois sur place – ce qui n'empêche pas d'importants déplacements domicile-travail notamment vers la Suisse, ceux-ci étant compensés par les déplacements d'actifs résidant hors de la CCGP vers Pontarlier. Pour maintenir cet équilibre, il faudrait théoriquement créer environ 2 100 emplois sur place, correspondant à l'augmentation estimée du nombre d'individus actifs travaillant localement à l'horizon du PLUi-H. Ainsi, au regard des capacités limitées d'accueil d'activités économiques, la Communauté fait le choix d'une politique de développement plus résidentielle pour l'avenir tout en confortant les filières économiques existantes (cf. Partie II, chapitre 2).

## 2 LES VALEURS FONDATRICES

### 2.1 Les grands équilibres spatiaux

#### 2.1.1 L'équilibre urbain / rural

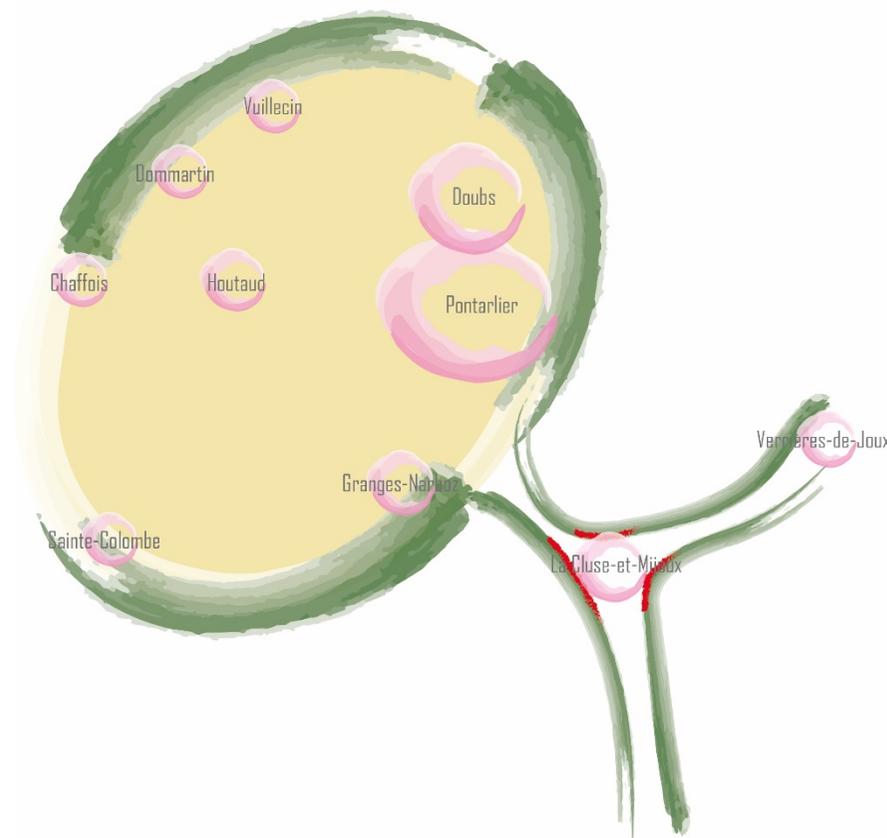
Le territoire est d'abord, très largement, rural même s'il comprend une agglomération urbaine (Pontarlier-Doubs) de près de 20 000 habitants. L'ampleur des espaces ruraux est accrue par la très grande ouverture et lisibilité paysagère de la plaine de l'Arlier, et de son ourlet de versants boisés qui met en exergue les villages en pied de côte.

Leur richesse écologique, agricole et sylvicole, paysagère, est connue de tous. Elle est maximale au droit des milieux humides de la plaine de l'Arlier et des versants de la cluse. Cette plaine revêt également un caractère stratégique pour l'agriculture, fortement dynamisée par l'AOP Comté.

Le PLUi prend donc les moyens de les protéger. Ils sont exposés dans la Partie II, chapitres 2 (agriculture), 4 (biodiversité et paysage) et 5 (ressources et risques).

Pour impacter le moins possible ces espaces, mais faire face aux besoins des ménages et activités d'une population de 33 600 habitants (en 2040), l'urbanisation se poursuivra en restant :

- au pourtour de la plaine de l'Arlier (pour 7 communes sur 10) selon les implantations historiques judicieusement choisies,
- groupée et plus dense autour des noyaux historiques des villages,
- séparée d'un village à l'autre quand cela est encore possible.



*Principes d'implantation de l'urbanisation dans l'environnement*

### 2.1.2 L'équilibre ressources / pressions

Le territoire risque de connaître, dans les années à venir, des difficultés d'approvisionnement en eau potable, en lien avec une ressource peu disponible et une sécurisation insuffisante des réseaux. Conscients de cette fragilité, les élus du Grand Pontarlier intègrent cette préoccupation dans la mise en œuvre du projet de développement du territoire, en réalisant progressivement les actions nécessaires pour garantir l'adéquation entre les besoins et les ressources. Ces conditions de garantie rythmeront la réalisation des constructions dans le temps et phaseront l'aménagement dans l'espace, selon les priorités définies.

### 2.1.3 L'équilibre patrimoine bâti / construction neuve

Les communes rurales du Grand Pontarlier abritent un nombre très important de fermes comtoises. Ces dernières années, sous la pression immobilière, certaines ont fait l'objet de destructions ou de rénovations malencontreuses au détriment de l'identité patrimoniale locale.

Si la construction neuve est nécessaire au développement, et la rénovation et mutation des bâtiments anciens aussi, la volonté locale est tout de même de préserver ce patrimoine typiquement franc-comtois, en encadrant les évolutions architecturales possibles.

Leur morphologie peut même inspirer la composition urbaine des prochaines années : elle est bioclimatique et économe en foncier.

Par ailleurs, le patrimoine urbain de la ville de Pontarlier, tout comme le site et les forts de La Cluse et le site inscrit du Larmont continueront de faire l'objet de mesures particulières en cohérence avec les protections déjà en place : périmètre de protection au titre des Monuments Historiques, Site inscrit.

Ces souhaits sont précisés dans la Partie II, chapitres 1.6 et 4.2, et inspireront en partie les orientations d'aménagement (OAP) et des mesures réglementaires d'urbanisme de ce PLUi-H.

### 2.1.4 De nouveaux équilibres pour les mobilités

L'accroissement de la population et des activités générera inévitablement une augmentation des déplacements : domicile-travail, les services et loisirs, les entreprises et les livraisons, etc...

Deux axes guideront la politique locale pour permettre d'y faire face :

- l'incitation à des modes de déplacements non carbonés ou au partage de l'automobile : maintien des dessertes TER, développement d'un réseau de voies douces à l'échelle intercommunale, stations d'autopartage, parkings relais (pour beaucoup réalisés), bornes de recharge pour véhicules électriques, règlement du PLUi-H adapté...
- la demande d'amélioration des infrastructures routières :
  - de la RN57 pour fluidifier le trafic avec notamment, le projet d'aménagement sud de Pontarlier en cours d'étude,
  - de la RD72 avec la réalisation du contournement de la traversée d'Houtaud par le nord (maintien de l'emplacement réservé au bénéfice du Département).

Ces orientations sont détaillées dans la Partie II, chapitre 3.

## 2.2 Le bien vivre ensemble

### 2.2.1 L'accès au logement, facteur de cohésion sociale

Conscients de la tension excessive des marchés immobiliers locaux, qui se traduit en particulier par de réelles difficultés pour les jeunes ménages et familles vivant et / ou travaillant sur le territoire, à assurer leur parcours résidentiel au sein de celui-ci, les élus du Grand Pontarlier ont souhaité organiser une politique de l'habitat ambitieuse relevant un double défi :

- participer au développement de la frange frontalière en produisant suffisamment de logements pour répondre aux objectifs de développement démographique et urbain ambitieux fixés ci-avant (chapitre 1.3.2);
- offrir les meilleures conditions de vie possibles en développant une gamme plus diversifiée de logements, adaptée et respectueuse des équilibres sociaux et de la qualité urbaine globale du territoire.

En réalisant ce PLUi-H, le Grand Pontarlier souhaite coordonner et optimiser la politique de l'habitat sur son territoire. On soulignera que le PLH constitue un document de programmation « structurant » pour l'intégralité des 10 communes.

### 2.2.2 Les communes, premiers lieux de vie

La forte croissance démographique connue ces dernières décennies et souhaitée pour la prochaine, génère de profondes évolutions sociales. Une frange de la population, venue parfois de loin, travaille en Suisse et vit peu sur place. L'arrivée de nombreux ménages d'un coup, après la vente de nombreux appartements ou à la construction de maisons en lotissement, génère de brusques hausses de besoins, en particulier scolaires, à la charge des communes.

La volonté commune est de mieux maîtriser le rythme des constructions en phasant l'ouverture à urbanisation des secteurs à urbaniser (soit par le règlement, soit par les OAP), pour mieux gérer les équipements publics et intégrer, autant que faire se peut, les nouveaux arrivants.

Les réalisations récentes (ou en cours) d'équipements et services, comme le groupe scolaire commun des Granges-Narboz / Sainte-Colombe, ou, à un niveau intercommunal, les micro-crèches à Doubs et Granges-Narboz ainsi que le projet de centre nautique intercommunal ... devraient permettre de faire face aux besoins futurs.

L'effort se portera sans doute plus ces prochaines années sur l'amélioration de la qualité des espaces publics, en particulier en cœur de bourgs et aux abords des équipements, comme cela est déjà engagé à Pontarlier, Doubs, Houtaud .... L'aménagement des traversées routières des villages est mis ou sera mis à l'étude sur les communes de Verrières de Joux, La Cluse et Mijoux, Ste Colombe. Les aménagements intégreront la création d'espaces publics avenants, répondant aux besoins des familles et favorisant les rencontres et le brassage social.

### 2.2.3 Liaisons douces intercommunales

Les voies vertes constituent aussi de nouveaux espaces publics, supports de nouveaux usages, largement plébiscités par le public, qu'il soit autochtone ou touristique. Le développement d'un réseau intercommunal (évoqué ci-avant), greffé sur l'axe majeur de la GTJ (ou GR 509) et développé au sein du pôle urbain, constitue un projet fédérateur de la Communauté (voir partie II, 3.2.3).



PARTIE II –

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

# 1 LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Rappel . Le PLUi comprend le Programme Local de l'Habitat. Ce chapitre présente les axes directeurs de la politique choisie. Ils seront ensuite déclinés par le Programme d'Orientation et d'Actions (POA), qui fixera les actions à engager les 6 années suivant l'approbation du PLUi.

La politique de l'habitat s'articule autour de six grandes orientations stratégiques :

- Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissances souhaitées ;
- Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux ;
- Accompagner l'intervention sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité ;
- Poursuivre le développement et accompagner la modernisation du parc locatif aidé ;
- Offrir des conditions d'accueil optimales aux publics spécifiques,
- Préserver le patrimoine bâti de qualité.

## 1.1 Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard des dynamiques de croissance souhaitées

### 1.1.1 Créer 3 400 logements sur 20 ans (2020/2040)

Objectifs de développement sur 20 ans / 2020 à 2040

Communes	PLUi-H 2020/2040 20 ans	Par an	%
<b>Pontarlier</b>	<b>2116</b>	<b>106</b>	<b>63</b>
<b>Doubs</b>	<b>382</b>	<b>19</b>	<b>11</b>
La Cluse et Mijoux	164	8	5
Granges Narboz	151	8	4
Houtaud	134	7	4
Chaffois	118	6	3
Dommartin	99	5	3
Vuillecin	96	5	3
Verrières de Joux	67	3	2
Sainte Colombe	54	3	2
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>3381</b>	<b>169</b>	<b>100</b>

À l'horizon 2040, pour répondre à une évolution démographique correspondant à environ 1% par an, ce sont environ 3 400 logements à produire, à un rythme annuel de 169 logements (soit 1014 logements sur les 6 premières années du POA). Dans un souci de rééquilibrage

du développement au regard des évolutions passées, ce sont 2500 logements à prévoir sur le pôle urbain (Pontarlier et Doubs), soit 74% de la production. Sur les autres communes, support d'un développement important, c'est un rythme un peu plus modéré que les années passées qui devra être recherché pour à la fois assurer pleinement l'intégration des familles à la vie locale et correspondre au dimensionnement des équipements. De plus, la production devra être organisée de manière coordonnée et progressive afin de ne pas mettre une offre trop importante et concurrentielle en même temps sur le marché. Les volumes annuels de production devront être en adéquation avec la capacité du marché à l'absorber tout en maintenant les équilibres territoriaux.

Cet enjeu de régulation de la production est essentiel pour éviter une pression trop soudaine et excessive sur les équipements publics du territoire (en particulier sur les équipements scolaires).

La maîtrise du foncier à vocation d'habitat, se fera via les outils du PLUi (le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation) et le PLH (programmation, stratégie et portage foncier, ...).

Pour cela, le Grand Pontarlier assurera le suivi de cette programmation dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat qui impose de faire un bilan à 3 ans et une évaluation à 6 ans.

### 1.1.2 Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière

La production de logements sur le pôle urbain notamment devra intégrer, à la fois la production de logements neufs mais aussi, sur Pontarlier, la reprise de logements vacants, d'anciennes friches. Sur les

autres communes il en sera de même avec la reprise d'anciennes fermes dans un souci de valorisation patrimoniale et identitaire.

Pontarlier, principale commune concernée par la vacance, organise les conditions pour la ramener à un niveau à hauteur de 6% (taux reconnu pour une bonne fluidité du parc de logements) contre 7,7% en 2015. Cela équivaut à **recupérer environ 150 logements (soit 8 à 10 par an)**. La récupération de la vacance dans les autres communes sera plus limitée et faite en fonction des opportunités (exemple de l'ancienne douane sur Verrières de Joux ...).

Au regard des capacités foncières et de la forte tension foncière, la recherche de formes urbaines plus compactes sera recherchée, afin de proposer des lieux de vie davantage imbriqués aux tissus bâtis existants. Cela nécessitera de produire des formes urbaines innovantes, intégrées à leur environnement urbain et aux quartiers. Les questions liées à la densité des opérations seront à appréhender, afin à la fois d'assurer la production de logements, dans les dents creuses, des programmes mixtes en matière d'habitat (ex : bonus accordés pour la production de logements locatifs aidés...), d'intégrer les réflexions sur les réhabilitations, la récupération d'une partie de la vacance, les changements d'usage ainsi que les divisions parcellaires...

La recherche sur les 10 communes des capacités de création de logements par reconquête de la vacance, renouvellement urbain et densification des dents creuses, révèle un potentiel qui devrait permettre de couvrir environ 20% des besoins en moyenne. La valorisation de ces capacités permettra d'optimiser le foncier dans les tissus urbains et villageois et de réduire d'autant le besoin foncier

théorique au-delà des enveloppes urbaines actuelles. Ce dernier est estimé à environ 82 hectares, selon les hypothèses de densité retenues.

Hypothèses de densités moyennes retenues			
(densités exprimées en logements par hectare)	Pôle urbain (Pontarlier-Doubs)	Pôles d'appui	Villages
Densité basse	35	25	20
Densité haute	40	35	

Enfin, en vue d'assurer une production de logements régulière, une politique foncière visant à identifier et mobiliser les fonciers stratégiques pour le développement d'opérations d'habitat intermédiaire, sous maîtrise d'ouvrage publique ou dans le cadre du partenariat public-privé, sera organisée.

Actions :

- Coordonner le développement de l'habitat et maîtriser le foncier ou son devenir pour le faire (organisation de la programmation annuelle et maîtrise du foncier via les OAP et les outils d'intervention foncière) ;
- Prioriser la création de logements par la réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants (viser un taux de vacance de 6% maximum par commune), le renouvellement urbain et les changements d'usage, les divisions parcellaire ou l'extension du bâti avant d'envisager des extensions : objectif de 20% globalement ;
- Organiser une stratégie foncière et anticiper la programmation habitat en adéquation avec les projets des communes dans le PLH.

<b>Estimation des besoins en foncier entre 2020 et 2040</b>					
<b>Taux de croissance annuel moyen : +1% par an</b>	<b>Population des ménages supplémentaire 2020-2040 (en nombre d'habitants)</b>	<b>Besoins en logements pour la période 2020-2040</b>	<b>Potentiel de création de logements dans l'enveloppe urbaine (réhabilitation, renouvellement, dents creuses)</b>	<b>Nombre de logements à produire sur foncier nu en extension (zones AU)</b>	<b>Besoin foncier théorique au regard des densités retenues (en hectares)</b>
<b>Pontarlier</b>	+3806	+2116	320	1796	<b>44,9</b>
<b>Doubs</b>	+690	382	75	307	<b>8,8</b>
<b>Houtaud</b>	+250	134	40	94	<b>3,8</b>
<b>La Cluse-et-Mijoux</b>	+305	164	60	104	<b>3,0</b>
<b>Granges-Narboz</b>	+278	151	40	111	<b>5,5</b>
<b>Chaffois</b>	+226	118	35	83	<b>4,2</b>
<b>Dommartin</b>	+161	99	10	89	<b>4,5</b>
<b>Vuillecin</b>	+150	96	25	71	<b>3,5</b>
<b>Verrières-de-Joux</b>	+101	67	27	40	<b>2,0</b>
<b>Sainte-Colombe</b>	+92	54	20	34	<b>1,7</b>
<b>Total CCGP</b>	<b>+6060</b>	<b>3381</b>	<b>652</b>	<b>2729</b>	<b>82</b>

## 1.2 Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux

Ces dernières années, la production a été organisée autour du développement de produits en accession et en locatif, devenus de plus en plus chers et se destinant majoritairement à un public d'actifs frontaliers, le public retraité aisé et les investisseurs. La pression exercée sur le marché immobilier participe à l'augmentation des prix et à la difficulté croissante pour certains ménages locaux de se loger. Actuellement, les prix se situent : pour acquérir un terrain à bâtir, entre 200/250€ le m<sup>2</sup>, pour acheter un appartement dans le neuf, entre 3000/3500€ le m<sup>2</sup>, et pour une maison autour de 350 000 €. Pour le public à fort revenu, ces niveaux de prix correspondent à un effort raisonnable, mais peu évolutif. Comme de surcroît le niveau de la construction a été plus faible récemment sur Pontarlier, cela a encore plus accentué les phénomènes d'éviction des populations locales (en particulier des familles) vers les communes voisines et des intercommunalités voisines, plus éloignées de la frontière.

Les prix du foncier, des maisons neuves et des appartements sont devenus trop élevés pour permettre à une grande partie des ménages ayant un emploi localement d'accéder à la propriété sur place. Ceux-ci réalisent leur projet habitat, en dehors du Grand Pontarlier.

Le parc locatif privé, plus présent dans l'ensemble des communes, a évolué ces dernières années. Cependant, lui aussi présente des niveaux de loyers peu accessibles.

De son côté, le parc locatif aidé ne représente que 11% des résidences principales et s'est peu développé. De plus, il est inégalement réparti sur le territoire. Pontarlier concentre 95% du parc locatif aidé, et celui-ci y représente 16% des résidences principales. Trois autres communes (Doubs, Houtaud et Dommartin) disposent d'une offre de logements locatifs aidés mais sont sous le seuil des 5% (soit une offre très peu développée).

Le renforcement de cette offre est essentiel, notamment au regard de la tension qui s'exerce sur ce parc de logements et de l'augmentation très nette du nombre de demandeurs de logements aidés au cours des dernières années (555 demandeurs, en 2017).

**Le développement de demain**, doit intégrer de plus en plus les besoins identifiés, liés au vieillissement, au maintien des jeunes, à l'accueil des jeunes ménages, aux situations de séparation puis recomposition des ménages, à l'évolution du nombre de familles monoparentales, de besoins de logements de plus petite taille, ...

Les réponses, à apporter, doivent cibler ces publics dont les niveaux de revenus sont modestes. Si le contexte actuel perdure, la situation risque d'être encore plus difficile avec des prix qui évolueront sur les territoires proches, les obligeant ainsi à aller encore plus loin.

Pour répondre à cet enjeu, il apparaît nécessaire de renforcer les efforts de production de logements destinés aux ménages travaillant et vivant localement.

Dans ce sens, dans les années à venir, **la question du foncier et de sa maîtrise est la question centrale de la réussite de cette diversification** dans des opérations de qualité, en neuf et dans l'ancien. De même, le partenariat avec les investisseurs privés et les

baillleurs publics devra être renforcé pour trouver des réponses aux besoins de la population locale.

C'est à travers cette diversité que les décalages pourront être quelque peu atténués, les possibilités de parcours résidentiels (passage d'un statut d'occupation à l'autre notamment) réactivées. En revanche, sur la majorité des autres communes de la Communauté où l'offre est quasiment uniquement constituée de grands logements en propriété occupante, les possibilités d'évolution au sein du parc de logements sont plus compliquées, malgré le développement d'une offre locative. Les jeunes ménages souhaitant quitter le domicile parental, les personnes âgées souhaitant quitter leur maison pour louer un appartement adapté, les familles qui se séparent ou les personnes ne disposant pas des ressources suffisantes pour acheter ou louer un bien, peuvent rencontrer des difficultés pour se loger et rester sur place.

Dans ce contexte, il est également important d'orienter cette production afin qu'elle soit mieux adaptée, en produits et en prix, aux populations locales.

Le PLUI-H devra donc permettre :

- De maintenir voire d'accroître l'effort de production de logements locatifs aidés, et ce, dans toutes ses composantes, tant publique (PLAI, PLUS et intermédiaire PLS), que privée (conventionnée et intermédiaire), afin de mieux répondre aux besoins exprimés et potentiels. Cela passera par l'organisation des conditions de développement d'une offre plus accessible financièrement dans le PLUI (OAP, emplacements réservés, Secteurs de mixité sociale, % de logements locatifs aidés dans certaines opérations, majoration de la capacité de

densification...) et dans le PLH (mesurer des conditions d'un partenariat avec les opérateurs publics et privés...).

La production de l'offre locative aidée sera organisée selon les principes suivants :

- Minimum 20 % sur le pôle urbain Pontarlier - Doubs
- Minimum 10 % sur les autres communes

Objectifs de logements locatifs aidés sur 20 ans			
Communes	Total de logements à produire PLUi-H 2020/2040	Dont locatifs aidés sur 20 ans	
		Objectif : 20% sur Pontarlier et Doubs et 10% sur les autres communes	Répartition (%)
<b>Pontarlier</b>	<b>2116</b>	<b>423</b>	<b>72%</b>
<b>Doubs</b>	<b>382</b>	<b>76</b>	<b>13%</b>
La Cluse et Mijoux	164	16	3%
Granges Narboz	151	15	3%
Houtaud	134	13	2%
Chaffois	118	12	2%
Dommartin	99	10	2%
Vuillecin	96	10	2%
Verrières de Joux	67	7	1%
Sainte Colombe	54	5	1%
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>3381</b>	<b>588</b>	<b>100%</b>

- De peser sur les prix d'une partie de la production dédiée à l'accession. Cela passera par des négociations avec les promoteurs en les incitant à proposer une offre en accession à prix abordable (env. 20% en dessous du marché). Dans les parcelles à maîtrise publique, on pourra intégrer dans les programmes à construire des produits d'accession aidée et sécurisée (PSLA et accession aidée ou à prix abordable). Ils sont aujourd'hui trop rares sur le territoire et il convient d'assurer leur montée en puissance dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi-H.

L'objectif de production de l'offre en accession aidée serait de l'ordre de 15 % par commune :

<b>Objectifs de logements en accession aidée sur 20 ans</b>			
<b>Communes</b>	<b>Total de logements à produire PLUi-H 2020/2040</b>	<b>Dont accession aidée sur 20 ans</b>	
		<b>Objectif : 15% dans toutes les communes</b>	<b>Répartition (%)</b>
<b>Pontarlier</b>	<b>2116</b>	<b>317</b>	<b>63%</b>
<b>Doubs</b>	<b>382</b>	<b>57</b>	<b>11%</b>
La Cluse et Mijoux	164	25	5%
Granges Narboz	151	23	4%
Houtaud	134	20	4%
Chaffois	118	18	3%
Dommartin	99	15	3%
Vuillecin	96	14	3%
Verrières de Joux	67	10	2%
Sainte Colombe	54	8	2%
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>3381</b>	<b>507</b>	<b>100%</b>

De même, il s'agira de répondre aux évolutions des besoins en faveur de plus petites typologies (T1 à T3) et à niveaux de loyer moins élevés, en proposant un objectif de minimum 30% de l'offre par communes.

<b>Objectifs logements de T1 à T3 sur 20 ans</b>			
<b>Communes</b>	<b>PLUi-H sur 20 ans</b>		
	<b>Total Igt à produire</b>	<b>dont 30% de logements de type 1 à 3</b>	<b>Répartition (%)</b>
<b>Pontarlier</b>	<b>2116</b>	<b>635</b>	<b>63%</b>
<b>Doubs</b>	<b>382</b>	<b>115</b>	<b>11%</b>
La Cluse et Mijoux	164	49	5%
Granges Narboz	151	45	4%
Houtaud	134	40	4%
Chaffois	118	35	3%
Dommartin	99	30	3%
Vuillecin	96	29	3%
Verrières de Joux	67	20	2%
Sainte Colombe	54	16	2%
<b>Grand Pontarlier</b>	<b>3381</b>	<b>1014</b>	<b>100%</b>

## Actions :

- Organiser les conditions pour assurer le développement d'une offre plus accessible financièrement ; (OAP, emplacements réservés, Secteurs de mixité sociale, % de logements locatifs aidés dans certaines opérations, majoration de la capacité de densification...)
- Mesurer les conditions d'un partenariat avec les opérateurs publics et privés ;
- Initier une démarche auprès des services de l'État pour redéfinir le zonage HLM sur la ville centre ;
- Améliorer l'image du logement locatif aidé auprès des populations et acteurs locaux.

### 1.3 Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité

Le parc privé accueille la très grande majorité des ménages de la Communauté (9 ménages sur 10 y vivent) et certains de ses segments présentent des signes de fragilités (copropriétés potentiellement fragilisées, vacance, performance énergétique médiocre, parc indigne ou dégradé, etc.). La Communauté devra réfléchir aux conditions pour mieux appréhender :

- La question de la vacance dans le parc privé. Depuis 2009, le nombre de logements vacants a progressé sur la ville centre notamment. Celle-ci concerne aujourd'hui 6.8% du parc de logements (FILICOM 2014), 7,6 % sur Pontarlier. Sur cette dernière, les causes de la vacance peuvent être multiples. On identifie deux formes de vacance assez différentes sur le territoire (structurelle et conjoncturelle). C'est à Pontarlier que cette vacance est la plus représentée.
  - Ramener un niveau de vacance à 6% (taux reconnu pour une bonne fluidité du parc de logements), équivaut à récupérer environ 150 logements (soit 12/13 par an)
  - Le traitement des situations d'habitat dégradé voire indigne. Bien que la qualité du parc de logements de la Communauté puisse être qualifiée de globalement bonne, certains présentent des signes de fragilisation. Ainsi, en 2014 près de 250 logements privés étaient considérés comme potentiellement indignes par les sources statistiques. Là encore, Pontarlier est la plus concernée.
- L'amélioration de la performance énergétique du parc de logements et le traitement de la précarité énergétique. La Communauté n'est pas engagée dans la mise en place du programme « Habiter Mieux », mais assure néanmoins, un relais d'information des dispositifs existants, via les permanences de l'ADIL et de l'Espace Information Energie. Les résultats sont limités mais tendent à confirmer l'intérêt des propriétaires pour ce dispositif et les besoins susceptibles de s'exprimer autour de cette question. Pour rappel, près de 65% des résidences principales ont été construites avant 1975, date des premières réglementations thermiques à l'échelle nationale et 2000 ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH.
  - L'identification et l'accompagnement des copropriétés présentant des signes de fragilité. Comme beaucoup de collectivités, Pontarlier est confrontée à cette question. Des syndicats de copropriétés engagent peu à peu des travaux de rénovations thermiques. Un travail de sensibilisation / information à destination des copropriétés identifiées, pourrait être envisagé.

Au regard de ces différents enjeux, le PLUi-H se doit de réfléchir aux moyens d'accompagner l'amélioration des conditions de vie dans le parc privé et participer ainsi au renforcement de l'attractivité globale du parc de logements communautaire à travers la mise en œuvre d'un dispositif du type OPAH, qui pourrait être lancé dans un premier temps sur la ville-centre.

Actions :

- **Réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH** visant à mesurer les conditions d'intervention sur le parc ancien en relais des dispositifs existants et définir les échelles de mise en œuvre : communale, dans un premier temps, pour ce qui concerne les cibles suivantes : mobilisation de la vacance et développement d'une offre à niveau de loyer conventionné et intermédiaire, modernisation du parc locatif ancien, repérage des situations de logement indigne, de précarité énergétique, adaptation, amélioration et rénovation énergétique des logements, traitement de copropriétés fragiles, voire communautaire par la suite.
- Mettre en œuvre une convention opérationnelle
- Définir le contenu d'une mission d'animation OPAH

## 1.4 Poursuivre la modernisation du parc locatif aidé

Comme cela a été évoqué, le parc locatif aidé de la Communauté (près de 11% des résidences principales) doit faire face à une demande grandissante (555 demandeurs en 2017, dont la moitié concerne des besoins de mutations). Ces observations confirment le rôle essentiel que joue le parc social sur un territoire où le marché de l'immobilier est de plus en plus valorisé et où certains ménages se trouvent exclus du parc privé (accession et loyers privés trop chers).

Au-delà des questions de production, les réponses se trouvent également dans le parc existant. La Communauté, comme beaucoup de territoires doit veiller à l'entretien du patrimoine et à sa modernisation. Certains grands ensembles, dont ceux situés sur le quartier des Longs-Traits, les Pareuses et Berlioz ont fait l'objet de travaux de réhabilitation lourds. L'amélioration de l'image de ces quartiers nécessite de poursuivre les investigations prévues. Les questions du bouclage (ou non) du projet urbain sur Berlioz avec la possibilité de démolition des 2 tours restantes, ou leur modernisation et du traitement du secteur de la dalle sur les Pareuses..., sont posées.

Par ailleurs, il s'agira d'inciter les bailleurs sociaux à poursuivre, voire accélérer les programmes de modernisation, notamment thermiques, comme cela est prévu dans les plans stratégiques des bailleurs.

Enfin, la qualité de l'accueil du parc de logements repose sur la diversité de son occupation. Pour éviter toute stigmatisation ou dégradation des équilibres sociaux, il apparaît essentiel d'organiser la mise en œuvre d'une politique de peuplement ambitieuse mais ouverte à l'ensemble des besoins qui peuvent s'exprimer. Suite à la

délibération de création de la Conférence Intercommunale du Logement, un travail sera mené pour élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution et sur le Plan de Gestion de la demande aidée et d'information des demandeurs, sera nécessaire. Ces outils s'inscrivent également dans le cadre des objectifs du PLH et devront donner lieu à la mise en place d'un dispositif opérationnel dans les meilleurs délais.

- Actions :
- Relancer les réflexions sur les quartiers des Pareuses et Berlioz ...
- Établir une stratégie patrimoniale de requalification du parc locatif aidé avec les bailleurs publics ;
- Mettre en œuvre une politique de peuplement concertée en s'appuyant sur la Conférence Intercommunale du Logement

## 1.5 Offrir des conditions d'accueil optimales à certains publics

Le diagnostic a montré que le Grand Pontarlier était peu confronté à des besoins spécifiques en matière de logement et d'hébergement. La Communauté est bien dotée en offre d'hébergement et plus particulièrement celle à destination des personnes âgées. Cependant, compte-tenu de la croissance relativement rapide des « 60 ans et plus », et plus encore des « 75 ans et plus », le PLUi-H prévoit un développement mesuré d'une offre de logements adaptés à ce public (un projet privé a été réalisé sur Doubs, un projet public est en cours sur Pontarlier, des volontés existent sur Houtaud et Chaffois, ...). L'accompagnement du vieillissement de la population passe également par l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie. Il est prégnant dans le parc privé, notamment pour les propriétaires occupants peu fortunés. Il conviendra de mieux les accompagner dans le cadre d'un dispositif spécifique qui pourrait être mis en œuvre (OPAH par exemple).

Par ailleurs, si les besoins aux demandes diversifiées des jeunes sont peu importants, ceux-ci doivent être mieux cernés afin d'adapter les réponses à organiser.

Les dispositifs d'accueil des publics en difficulté sont présents et répondent de manière satisfaisante. Des réponses complémentaires sont aujourd'hui formalisées et compléteront l'existant (pension de famille, logements thérapeutiques, partenariat avec des bailleurs privés...). Bien sûr, l'accès au parc locatif aidé, reste complexe (peu de mouvements, peu de petits logements...) alors que les niveaux de loyers sont peu élevés et correspondent bien à la satisfaction de ces besoins. Le développement d'une offre complémentaire doit améliorer

cette situation. De plus, des objectifs d'accueil en faveur des publics les plus précaires et prioritaires, sont prévus dans la politique de peuplement organisés dans la Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan de Gestion de la demande et d'information des Demandeurs.

Enfin, la Communauté doit réfléchir aux conditions pour assurer l'éventuel déplacement de l'aire de sédentarisation en faveur des gens du voyage.

- Actions :
- Accompagner le vieillissement de la population, en développant des formules innovantes de logements et en incitant la mobilisation des aides à l'amélioration ;
- Mieux connaître, coordonner et organiser l'offre d'accueil pour les jeunes ;
- Adapter les systèmes d'accueil et de prise en charge des publics les plus fragiles, en accompagnant les projets prévus dans ce sens ;
- Traiter les besoins de sédentarisation des familles du voyage et réfléchir à un possible déplacement de l'aire actuelle...

## 1.6 Préserver le patrimoine bâti de qualité

A l'instar de nombreux habitants, les élus souhaitent que soient préservées les fermes comtoises encore présentes dans chaque village. Leur volumétrie permet d'abriter parfois jusqu'à 15 logements nouveaux, ce qui est très économe en foncier, en matériaux et en énergie. Toutefois, trop de rénovations malencontreuses ont déformé la morphologie typique de ces bâtiments, en particulier par des surélévations de toiture et incrustations de grandes lucarnes à fenêtre à 2 ou 3 pentes inexistantes jusque-là.

Si certains bâtiments anciens sont trop dégradés pour envisager une restauration préservant l'essentiel du bâti, la grande majorité peut être rénovée en préservant : la volumétrie globale existante, les rapports de hauteur et surface façade / toiture, les pentes, ... Le traitement des façades est plus délicat, mais elles méritent dans certains cas d'être préservées en l'état.

Ce patrimoine a été recensé et fera l'objet, selon l'analyse architecturale et la volonté de chaque commune, d'une fiche descriptive justifiant les mesures de protection qui seront incluses dans le PLUi-H<sup>1</sup>.

En sus, le PLUi-H introduira par le biais du règlement, et en fonction des zones concernées, des prescriptions relatives à la protection du patrimoine architectural et bâti local.

---

<sup>1</sup> Article L151-19 Code Urbanisme

Ces prescriptions visent à :

- Identifier et protéger le petit patrimoine des communes : calvaires, fontaines, monuments commémoratifs, muret d'intérêt paysager, ... ;
- Faire respecter les caractéristiques architecturales locales dans la construction neuve : volumes et hauteurs, faitages, clôtures, implantation par rapport à la voirie, matériaux, etc.

## 2 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Grand Pontarlier s'engage à créer les conditions d'accueil optimales au sein du tissu urbain existant comme au niveau de zones dédiées, et à développer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des acteurs économiques, besoins qui peuvent être très divers : modernisation et extension, transfert et renouvellement, implantation nouvelle, etc...

Dans un contexte foncier très contraint, il faut alors « rentabiliser » au maximum le foncier existant, qu'il soit déjà urbanisé ou disponible.

### 2.1 Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant

#### 2.1.1 Dans les centres urbains et les faubourgs

Pour faire face à la rareté du foncier et participer à l'animation des centralités, les élus font le choix d'accueillir en priorité les activités économiques au sein du tissu urbain existant : au niveau des centres-villes et faubourgs du pôle urbain, mais également dans les pôles d'appui et villages –dans la mesure du bon voisinage-.

Par exemple, à La Cluse et Mijoux, la mutation d'un ancien bâtiment d'entreprise, en plein cœur de village, peut permettre d'accueillir des activités mixtes (commerciales, artisanales ou de services) et concourir ainsi à la vitalité du centre.

#### 2.1.2 Les ZAE

Les espaces d'activités économiques existants sont principalement concentrés au niveau du pôle urbain Pontarlier-Doubs avec une localisation stratégique aux portes de la Suisse et une vitrine sur la RN57. Les capacités de densification repérées y sont faibles voire très faibles. Toutefois, pour donner progressivement une structure cohérente à ces ZAE et faciliter à terme leur renouvellement, la Communauté souhaite lancer une réflexion globale et de long terme :

- Développer l'analyse foncière des occupations (occupation du sol, densité bâtie, circulation et stationnement, enseignes existantes, rotation observée...), et mettre en place un suivi par un observatoire dédié ;
- Mener une politique d'animation auprès des entreprises pour recomposer chaque ZAE, dégager du foncier par mutualisation d'espaces, inciter à la densification et à la construction en hauteur, redécouper le foncier, aménager qualitativement les espaces publics, etc. ;
- Mener, si nécessaire, une politique de préemption foncière pour les projets immobiliers (réhabilitation de friches économiques, changement de destination de bâtiment, etc., pouvant s'appuyer sur le montage d'opérations via une Société d'Économie Mixte (SEM), Société Publique Locale (SPL), etc.), ou sur un éventuel partenariat avec un Établissement Public Foncier (EPF) ;

- Accompagner au besoin le montage d'opérations innovantes ou complexes (via l'établissement de partenariats, l'assistance aux porteurs de projets, etc.).

Au regard de son importance et de sa localisation, la zone des Grands Planchants est identifiée comme prioritaire au titre du renouvellement des zones d'activité. Étant située au sein-même du pôle urbain Pontarlier-Doubs, elle bénéficie d'une bonne accessibilité et possède, à long-terme, d'un potentiel de densification.

## 2.2 Aménager qualitativement les zones d'activité économique

La qualité d'aménagement des ZAE est, en partie, garante de l'attractivité et de la compétitivité du territoire.

Certains points doivent faire l'objet d'amélioration ces prochaines années :

- la desserte numérique Très Haut Débit indispensable au fonctionnement et à la compétitivité des entreprises. Un certain nombre d'actions sont en cours ou à prévoir pour la sécurisation des réseaux (cartographie, étude de sécurisation des infrastructures THD) et l'aménagement adapté des zones d'activités lors de leur création ou requalification (mise en place d'une annexe THD définissant les réseaux à mettre en place, mise en place d'armoires THD et liaisons de ces dernières au réseau existant, ...).

- L'accessibilité multimodale des lieux de travail, pour les employés, les partenaires et les clients ; au sein de chaque zone, mais aussi depuis le reste du territoire ;
- la qualité des espaces publics : végétalisation, signalétique, gestion des zones de stockage et parking, traitement des clôtures, alignement, choix des matériaux, etc. ;

Par ailleurs, le bon fonctionnement de l'écosystème économique peut nécessiter la création d'équipements communs ou partagés :

- incubateur ou pépinière ou hôtel d'entreprises, espace de coworking, proposant des espaces de travail en zone urbaine adaptés à différents profils (start-up, PME, travailleurs indépendants, etc.) ;
- des équipements et des services aux entreprises : crèches d'entreprises, restauration collective mutualisée, espaces d'accueil partagés, etc.

Selon les besoins exprimés, et sachant qu'il existe déjà l'hôtel d'entreprises La Belle Vie à Houtaud, des espaces propices à la création de tels services pourraient être recherchés et réservés dans les ZAE existantes.



## 2.4 Encadrer le développement commercial

Le Grand Pontarlier bénéficie d'une très forte densité commerciale, bien supérieure à sa strate de ville, en partie du fait de son positionnement géographique stratégique, aux portes de la Suisse. La volonté des élus du territoire est de ne pas développer plus que de raison cette offre déjà bien développée, mais plutôt de :

- Permettre la mutation des zones commerciales de périphérie face à l'e-commerce, et son renouvellement dans un esprit plus urbain et plus mixte ;
- Renforcer le commerce « traditionnel » en centre-ville et dans toutes les centralités à leur niveau.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLUi-H se doit d'encadrer l'offre commerciale à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce. Les premières orientations envisagées, et à préciser, sont :

- Favoriser l'implantation de petites cellules commerciales dans les centralités, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle et pour garantir une équité d'accès aux commerces (ménages non motorisés, personnes à mobilité réduite, etc.). Il s'agira notamment d'adapter le règlement du PLUi de manière à permettre, sans l'imposer, l'implantation de locaux d'activité en rez-de-chaussée des immeubles (neufs ou existants) par exemple ;
- Définir des secteurs autorisant l'accueil des grandes et moyennes surfaces commerciales au sein des zones d'activité existantes, dans une logique de regroupement des activités, de

mutualisation des équipements (espaces de stationnement, signalétique, etc.) et de maîtrise des flux de circulation ;

- Ne pas autoriser de nouvelles zones à vocation commerciales, ni leur extension ;
- Éviter l'implantation de commerces « de flux » (c'est-à-dire privilégiant les déplacements motorisés) le long des grands axes de communication (RN57 notamment) dès lors qu'ils sont à l'écart des centralités des villes et des villages ou en dehors des zones commerciales existantes, afin de ne pas nuire à la fréquentation ou à l'implantation de cellules commerciales de centralité.



## 2.5 Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement

Les activités agricoles et sylvicoles représentent un pan majeur de l'économie locale et font partie du patrimoine historique du territoire. Il est donc indispensable de veiller à leur bon fonctionnement et d'anticiper les besoins de ces filières dans le projet d'aménagement. Dans cette optique, il s'agira de :

- Maintenir la Surface Agricole Utile nécessaire aux productions agricoles – en particulier pour répondre au cahier des charges de l'AOP Comté- en minimisant au maximum les prélèvements fonciers à des fins d'urbanisation. Dans les cas où cela est nécessaire, les choix d'aménagement ont veillé à respecter les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles existants, les espaces fonctionnels et les circulations autour des bâtiments d'exploitation, à éviter les terres de bonne valeur agronomique et économique et les prés de fauche, à ne pas morceler des entités agricoles d'un seul tenant.
- Permettre la création de bâtiments et de sièges d'exploitation en zone agricole, tout en veillant à leur bonne intégration paysagère et architecturale ;
- Adapter les aménagements de voirie aux circulations agricoles et sylvicoles et maintenir des accès aux parcelles proches des espaces urbanisés ;

- Lutter contre l'enfrichement des coteaux en maintenant une vocation agricole ou pastorale des espaces concernés (même si cela n'a qu'un effet réduit sur la dynamique d'occupation et d'entretien) ;
- Maintenir de grandes bandes agricoles ou de pré-bois entre les espaces forestiers et les zones urbanisées.
- Assurer la multifonctionnalité des espaces boisés dans un équilibre entre préservation de l'environnement et exploitation de la ressource.

La Communauté souhaite soutenir l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial afin de renforcer l'autonomie alimentaire, de développer les circuits courts et l'utilisation équipements locaux (par exemple l'abattoir du Haut-Doubs à Pontarlier). Il s'agira à ce titre de préserver les terres agricoles propices à la diversification des cultures et se trouvant en ceinture de l'agglomération. En particulier, il s'agira de protéger les vergers, les terres maraichères et les jardins partagés du pôle urbain, occupant historiquement des terres agricoles de très bonne qualité.

Si le développement des circuits courts le nécessite, la création d'espaces de vente directe s'intégrera soit dans les bâtiments d'exploitation, soit dans les centralités urbaines des communes, voire dans les ZAE existantes.

Les activités forestières se poursuivront sur les espaces forestiers protégés et classés comme tel. Les sites déjà aménagés des entreprises de transformation garderont leur finalité. Leur évolution sera à examiner dans le plan de zonage et le règlement.

## 2.6 Poursuivre la politique d'aménagement touristique

Territoire de montagne, aux espaces naturels et paysagers remarquables, à l'entrée de la station de ski de Métabief, et dominé par le site majeur du château de Joux, le Grand Pontarlier est un territoire propice au développement d'activités touristiques. Son développement peut nécessiter des besoins d'hébergement, restauration et services, à intégrer dans les zones urbaines des communes.

Le développement des activités liées au tourisme dans les hameaux devra respecter les principes d'urbanisation en zone de montagne, permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Une anticipation des besoins de développement ou transformation de sites particuliers (comme Les Etraches, Le Tillau...) est nécessaire pour encadrer au mieux leur développement ou leurs nécessaires évolutions. Dans le cadre de la loi Montagne, des Unité Touristiques Nouvelles seront mises en place dans les outils réglementaires.

Les itinéraires à usage touristique ou de loisir à créer ou à valoriser seront également reportés dans le schéma de déplacements doux (cf. chapitre 3.2.3). Ces itinéraires prendront appui sur le patrimoine naturel, paysager et bâti local pour promouvoir le cadre de vie du Grand Pontarlier, et devront respecter les richesses et contraintes environnementales locales (par exemple : adaptation des périodes de fréquentation, aménagements réversibles, non-fragmentation des espaces naturels remarquables, etc.).

Le Contrat de Station CCGP-CCLMHD 2019-2023 souligne le potentiel de développement des activités de sport-nature (randonnée, pratique du VTT, activités nordiques, ...), et du tourisme vert, en lien avec le Château de Joux et son inscription dans le paysage. Le document rappelle l'enjeu d'adaptation du tourisme local au changement climatique (difficultés d'enneigement, aléas climatiques, accessibilité, ...). Il fixe l'objectif de préservation de l'environnement, en limitant l'usage du véhicule individuel dans les déplacements internes et externes au territoire. Il prévoit le maintien d'une capacité et d'une qualité d'hébergement touristique suffisante. Les opérations du Contrat de Station prévoient notamment de :

- Dynamiser et diversifier l'offre du Gounefay (aménagements du site, valorisation des sentiers vtt, pédestres et équestres, implantation de structures « bien-être » au camping et au Gounefay, ...),
- Structurer et promouvoir l'offre VTT : création et adaptation des infrastructures pour la pratique du VTT, aménagement d'espaces ludiques, d'équipements d'accueil (station de lavage, parcs à vélo, ...),
- Requalifier le parcours santé du Larmont,
- Mettre en œuvre le projet de développement touristique du Château de Joux : zones de contemplation, parcours belvédères autour du site, amélioration des conditions d'accueil, repenser l'accessibilité, ...
- Réhabiliter et valoriser la Maison Chevalier de Pontarlier

- Valoriser l'offre autour du train touristique le Coni'fer : prolongement de la ligne jusqu'au Château de Joux, liaison douce partagée avec la voie ferrée,
- Conforter la Route de l'Absinthe,
- Améliorer qualitativement les aménagements de sites et points de vue remarquables : aménagements de points de vue, tables, aires de pique-nique et de jeux,
- Aménager les bords du Doubs,
- Dynamiser le maillage territorial en matière de liaisons de transports (navettes, trains, bus),
- Développer la mise en tourisme des itinérances : proposer un GR Tour de Pays, développer les voies cyclables, des aires d'arrêt de vélo, développer un accueil adapté ) l'itinérance équestre,
- Mettre en place un réseau de liaisons douces sur le territoire de la CCGP,
- Garantir un développement touristique soucieux de la préservation de l'environnement : valoriser et préserver les paysages, la ressource en eau et les milieux sensibles, la qualité architecturale et urbanistique,
- Revaloriser et moderniser l'auberge de jeunesse de Pontarlier,
- Faciliter l'implantation d'une offre hôtelière de qualité et de grande capacité,
- Améliorer l'accessibilité du camping municipal de Pontarlier,
- Favoriser le développement de l'offre de gîtes et chambres d'hôtes.

## 3 LES POLARITES ET LES DEPLACEMENTS

### 3.1 Répondre aux besoins des habitants

Le développement local doit intégrer des réponses aux besoins de services et d'équipements des habitants actuels et à venir. Ceux-ci sont amenés à évoluer du fait de changements sociétaux en cours (vieillesse de la population, desserrement des ménages...) et de la plus grande diversité de population sur le territoire (petits ménages, inactifs, jeunes actifs travaillant à Pontarlier, etc.).

La plupart des projets s'inséreront dans le tissu urbain existant, et le PLUi-H prend les mesures nécessaires pour faciliter leur implantation : possibilité d'insertion dans des bâtiments, en particulier en rez-de-chaussée des bâtiments, intégration dans des projets mixtes, emplacements réservés si nécessaire.

#### 3.1.1 Intégrer des services et équipement de proximité dans les communes rurales et les pôles d'appui

À ce jour, le niveau d'équipement des communes est perçu comme globalement satisfaisant. Quelques intentions ou projets ont été repérés et sont à prendre en compte dans le projet d'aménagement :

- Houtaud, identifiée comme « pôle d'appui » au sein de l'armature urbaine du territoire, souhaite créer une maison de santé pour l'accueil de quelques praticiens, de manière à réduire les besoins de déplacements vers la ville-centre, et, éventuellement, une résidence senior. La commune souhaiterait également rapprocher du centre le terrain de football -

actuellement éloigné au sud de la commune et déconnecté de l'enveloppe urbaine - ;

- Certaines communes ont pour projet de créer des logements adaptés au vieillissement (de type Âges et Vie), qu'il s'agira de prendre en compte dans le plan de zonage du PLUi (via la création, au besoin, de servitudes de mixité sociale) ;
- La poursuite du développement des micro-crèches intercommunales au sein de chaque commune est également un objectif fort et partagé.

#### 3.1.2 Accueillir les équipements structurants dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs

Là aussi, le niveau d'équipement est perçu comme globalement satisfaisant. Des améliorations et mutations ou renouvellement sont envisagées avec :

- Un projet à l'étude de création de médiathèque/archives sur la maison Chevalier, à Pontarlier ;
- Une réflexion à lancer prochainement sur le devenir de la piscine Georges Cuinet, à Pontarlier, amenée à muter dans les prochaines années du fait de la création d'un centre nautique intercommunal. Situé à proximité du lycée Xavier Marmier, cet espace présente un potentiel de mutabilité important.

- Un potentiel de création d'un équipement public, de type résidence seniors et/ou éventuellement pour la petite enfance, au niveau de la zone du Puits à Doubs.

En sus, la Communauté se réserve la possibilité d'accueillir un ou plusieurs « gros » équipement(s) nécessitant des emprises au sol importantes, générateurs de flux importants, voire de nuisances, ou dont la présence est incompatible avec les fonctions urbaines environnantes, ou lorsque les capacités identifiées dans le tissu urbain ne sont pas suffisantes.

Pour ce faire, elle dispose d'une réserve foncière de près de 6 hectares à Doubs, à proximité du collège Lucie Aubrac et de l'EHPAD, qu'il s'agira de mobiliser pour des projets d'intérêt intercommunal et dans une logique d'optimisation foncière.

À plus long terme, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier s'interroge aussi quant au déplacement de l'aire sédentaire permanente des gens du voyage, aujourd'hui située au cœur d'un espace dédié aux équipements publics, et occupant une localisation pouvant se révéler stratégique pour l'implantation de projets futurs d'équipements.

## 3.2 Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire

Traversé par un axe de circulation majeur à l'échelle européenne (la RN57 et E23 Metz – Lausanne), le Grand Pontarlier supporte des flux de circulation conséquents générant aux heures de pointe des nuisances localisées qui se répercutent sur l'ensemble du réseau (congestion, nuisances sonores, pollution de l'air, etc.). La forte croissance démographique attendue à l'horizon du présent PLUi conforte le besoin d'organiser les déplacements et de prendre les mesures d'accompagnement nécessaires à garantir de bonnes conditions de mobilité sur le territoire.

Compte-tenu du climat froid et de l'enneigement –moins propice aux déplacements actifs-, et de la taille de l'agglomération et de la CCGP -qui ne permet pas d'atteindre des seuils de rentabilité équilibrée pour les transports urbains collectifs-, un mixte de solutions peut seul permettre un basculement progressif vers des modes vertueux (non carbonés et/ou plus partagés) de déplacements.

### 3.2.1 Améliorer les offres de déplacements régionaux et transfrontaliers alternatives à la voiture

Les élus affichent leur soutien aux solutions de transports interrégionales existantes ou à développer suivantes.

Liaisons ferrées

L'offre ferroviaire du territoire doit être maintenue :

- Desserte Pontarlier - Frasné permettant les correspondances avec les TGV Paris-Lausanne et avec les TER sur Besançon et Dole ;

- Liaison Pontarlier – Val de Travers – Neuchâtel, primordiale pour les échanges entre le territoire et la Suisse ;
- Amélioration de la ligne TER Frasnè-Vallorbe pour se rendre en Suisse, notamment au travers d'une révision des horaires et d'une ouverture de gare intermédiaire à Labergement Sainte-Marie.

#### Lignes de bus

La CCGP soutient les projets cités par la Conférence transjurassienne (CTJ) et par le PCET du Pays du Haut-Doubs :

- Prolonger la liaison bus Yverdon-Vallorbe jusqu'à Pontarlier, et la renforcer aux heures de pointe ;
- Améliorer la ligne TER Pontarlier-Val de Travers (cadencement, correspondances avec les lignes suisses) ;
- Coordonner des liaisons bus Pontarlier – Fleurier et les prolonger éventuellement jusqu'à Couvet (Val de Travers) ;
- Améliorer le cadencement des lignes de bus navettes existantes pour les travailleurs transfrontaliers ;
- Développer de nouvelles liaisons pour augmenter significativement la part des travailleurs utilisant les bus d'entreprises.

Par ailleurs, la prolongation de la ligne de bus entre Sainte-Croix et Les Fourgs jusqu'à Pontarlier est actuellement en réflexion.

#### Covoiturage

Dans la lignée des objectifs du PCET du Haut-Doubs, les élus ont pour ambition de passer de 5% à 20% la part du covoiturage dans les déplacements (notamment des frontaliers), avec comme outils :

- La poursuite du développement des aires de covoiturage à l'échelle du Grand Pontarlier, en complément ou en renfort de celles déjà aménagées, de manière à alléger les flux de circulation sur des portions d'axes stratégiques ;
- Le développement de places de stationnement réservées aux covoitureurs, au sein des espaces de stationnement publics et privés (commerces, centre-ville, équipements, entreprises) ;
- des actions de sensibilisation pour encourager l'appropriation de la pratique par les habitants (interventions de la Plateforme de covoiturage de l'Arc Jurassien auprès des entreprises et des usagers...).

### 3.2.2 Améliorer les infrastructures routières

L'amélioration des conditions de circulation routière sur le territoire est un objectif majeur, en particulier pour désengorger la RN 57 aux abords de Pontarlier et dans la Cluse, et pour désengorger la RD72 au centre d'Houtaud. Il s'agit alors :

- De soutenir et d'accompagner le réaménagement de la portion de la RN57 située à l'entrée sud de Pontarlier, en cours d'étude par les services de l'État (DREAL Bourgogne-Franche-Comté). Le projet de réaménagement de la traversée du secteur du Frambourg à La Cluse-et-Mijoux devra être pris en compte et intégré aux poursuites de la réflexion.

- De permettre la création d'une voie nouvelle entre le carrefour des Rosiers et le centre de Pontarlier, notamment par la mise en place d'emplacements réservés dans le présent PLUi-H. En parallèle, seront pris en considération les flux de circulation potentiellement générés au sein du tissu urbain de Pontarlier nécessitant des aménagements adaptés.
- De maintenir l'emplacement réservé au nord d'Houtaud (et en partie sur la commune de Dommartin), sur avis du Département du Doubs, pour permettre la déviation de la RD72 et libérer le centre-ville d'un trafic insupportable aux heures de pointe.
- D'améliorer les voiries communales (sécurisation, création de cheminements piétons/cycles...), par la création d'ER si nécessaire.

### 3.2.3 Mettre en place un schéma de déplacements doux

Pour augmenter sensiblement la part des modes doux sur le territoire, et malgré l'enneigement fréquent, la CCGP a élaboré un schéma sommaire des déplacements doux (ci-après), de manière à développer les aménagements piétons et cyclables et à les mettre en cohérence à l'échelle intercommunale. Il est basé sur les grands principes suivants :

- Renforcer le maillage cyclable et piéton du pôle urbain Pontarlier-Doubs, en favorisant des itinéraires simples, directs et lisibles ; et en valorisant –autant que faire se peut- la rivière Doubs et l'ancienne voie ferrée dans la continuité de la GTJ.
- Aménager des cheminements doux à l'échelle de chaque commune pour améliorer l'accessibilité des centralités. En

particulier, veiller à bien connecter et sécuriser les pôles générateurs de déplacements : écoles, mairies, petits commerces, ... et les grands pôles d'équipement et d'activité de la ville-centre ;

- Aménager des liaisons douces d'interconnexion entre les différentes communes de la plaine de l'Arlier, en favorisant des cheminements séparés des grands axes de circulation lorsque c'est possible et pertinent ;
- Développer des itinéraires de loisirs pour valoriser les richesses environnementales et paysagères du territoire, en s'appuyant également sur les points d'appui touristiques du territoire existants ou à faire émerger (chapelles, parcours de la plaine du Drugeon, Pont des Artilleurs à Houtaud...) ;
- Assurer la connexion aux grands itinéraires cyclables de randonnée traversant la CCGP (GTJ-GR509, Via Francigena, ...).

Le schéma directeur intercommunal des modes doux, qui va être engagé très prochainement, va permettre de préciser puis de mettre en œuvre les actions nécessaires (acquisitions, travaux, informations).

La concrétisation de ces aménagements nécessite, à terme, la sécurisation d'intersections problématiques et la réalisation d'ouvrages de franchissement. Aussi, les élus réaffirment leur volonté :

- De voir réaliser un aménagement permettant le franchissement de la RN57 entre Houtaud (RD72) et Pontarlier. Il constitue un élément clef du projet de maillage qui permettra d'améliorer

fortement l'accessibilité douce du centre-ville de Pontarlier depuis les communes périphériques ;

- De sécuriser les intersections routières problématiques et les traversées de ville et de village ;
- De réaliser des ouvrages de franchissement des obstacles urbains identifiés à l'échelle du pôle urbain et du territoire : voie ferrée, le Doubs, routes à grande circulation, ... de façon à favoriser l'utilisation des modes actifs entre les zones résidentielles et les centralités urbaines.

Une réflexion est en cours pour signer une convention de transfert de gestion sur les emprises ferroviaires de Pontarlier, pour poursuivre l'aménagement de la voie verte de Doubs.

### **3.2.4 Valoriser les espaces urbains autour des nouvelles coulées vertes-voies douces et des gares ou des pôles d'échanges multimodaux**

Les nouveaux espaces créés par l'aménagement de voies douces peuvent être de grande qualité, surtout s'ils se fondent dans des coulées vertes aérées et verdoyantes. À leur pourtour peuvent alors être créés des immeubles d'une certaine hauteur ou densité, dans un rapport de proportion bien pensé et avec des orientations et ouvertures adéquates. Leur vocation résidentielle s'en trouve renforcée. Dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs, où les espaces sont rares, on cherchera donc à créer des formes urbaines denses autour de ces axes. Dans un autre rapport de proportion, cela pourra aussi être le cas le long des voies dans les pôles d'appui et les villages.

D'autre part, il s'agira de densifier les espaces proches de la gare ferroviaire de Pontarlier, dans l'optique de renforcer la fréquentation

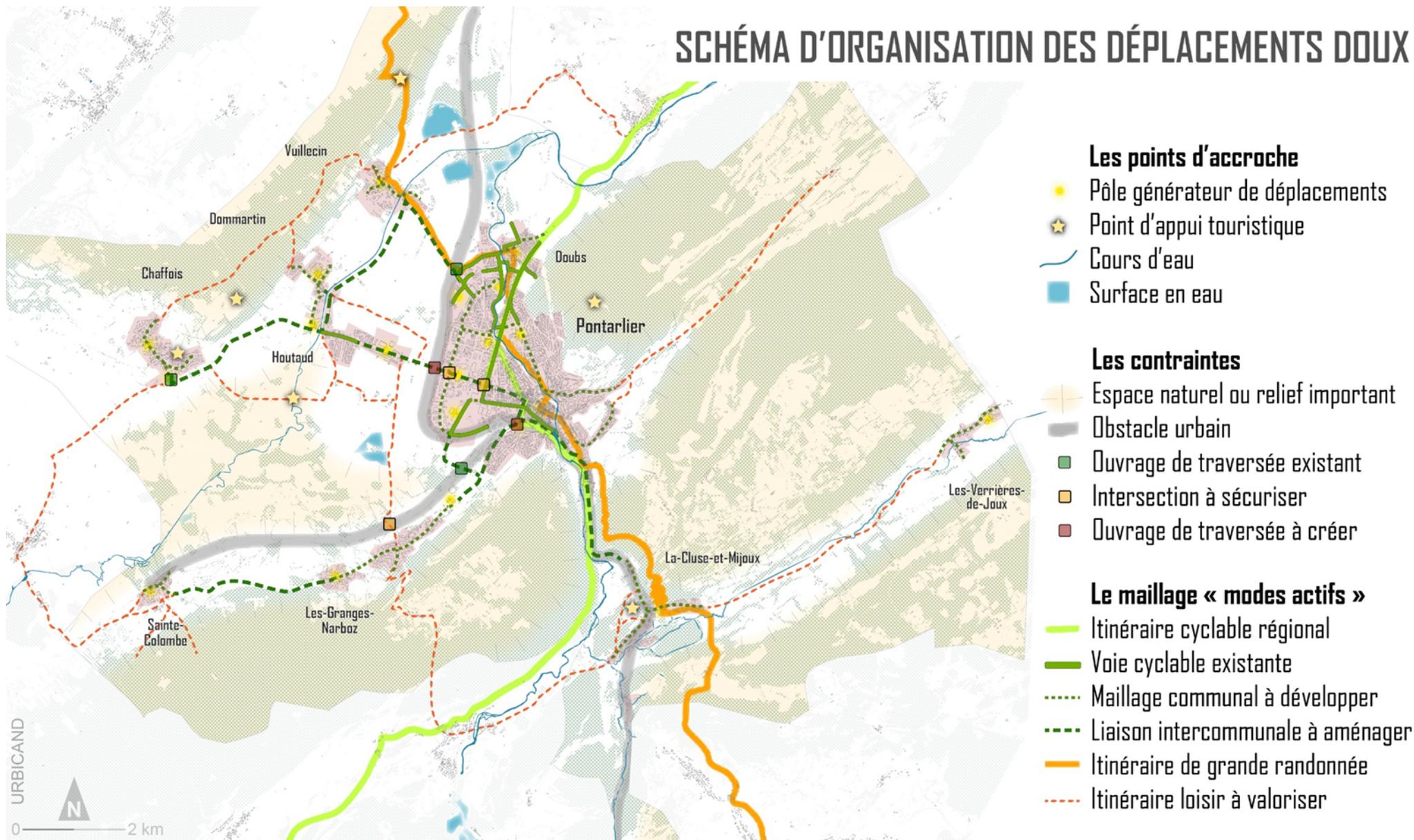
du pôle d'échanges multimodal et de favoriser l'utilisation des modes doux (transports en commun, modes actifs).

### **3.2.5 Les transports urbains**

Malgré la concentration des emplois et des équipements sur le pôle urbain Pontarlier-Doubs, la faible fréquentation des transports urbains observée les dernières années a conduit à une restructuration du réseau TCP visant à développer le Transport à la Demande et à réduire la ligne régulière. La question pourrait être réexaminée à l'avenir si besoin, sans doute sur une échelle plus large.

Le service de Transport à la Demande pontissalien pourrait, à long-terme et sous condition d'une demande suffisante, s'étendre à l'échelle de la Communauté afin de répondre aux besoins de déplacement de l'ensemble des habitants et en particulier des captifs.

## SCHÉMA D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS DOUX



## 4 LES QUALITES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES

### 4.1 Les principes de préservation des qualités écologiques du territoire

Au croisement de deux cours d'eau majeurs, le Doubs et le Drugeon, et de plusieurs plis forestiers, le territoire présente une grande richesse écologique du fait de la diversité des milieux et des espèces présentes. Il occupe également un rôle structurant dans le réseau écologique régional, à l'interface de plusieurs entités naturelles, assurant leurs connexions.

La préservation et la valorisation des qualités écologiques du territoire constituent un objectif majeur et structurant du projet de développement et d'aménagement. Ce dernier se décline selon les orientations suivantes, qui trouveront une traduction réglementaire dans le plan de zonage et le règlement du PLUi.

#### 4.1.1 La valorisation des deux axes bleus majeurs

- Le Doubs, en mettant en œuvre le schéma Trame Verte et Bleue relatif à l'aménagement des bords du Doubs élaboré par la ville de Pontarlier, qui désigne ainsi plusieurs aménagements à réaliser (secteur des Forges en amont de Pontarlier, berges du Doubs dans la traversée de la ville, plaine des Ouillons à Pontarlier, les prairies du Doubs à Doubs, *cf. chapitre suivant*) ;
- Le Drugeon, en préservant son espace de mobilité de toute urbanisation, en particulier dans les traversées urbaines à Houtaud, Vuillecin et Dommartin, et en valorisant les milieux

naturels ainsi protégés, en étroite collaboration avec le gestionnaire du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Outre le maintien d'espaces de recul, lorsque cela est encore possible, visant à préserver la mobilité de la rivière, les abords des cours d'eau pourront être valorisés (liaisons douces, mobilier urbain), notamment en milieu urbain, afin de profiter des aménités liées à la proximité des rivières.

#### 4.1.2 La préservation des espaces naturels remarquables

La plaine du Drugeon (boisements humides, prairies, tourbières, ...), les versants de la cluse, l'ensemble des milieux humides associés au nord du Doubs, constituent des espaces naturels remarquables à protéger de l'urbanisation et des pressions associées, du fait de leur fragilité et de leur rareté. Le maintien d'espaces de transition sera ainsi nécessaire entre l'urbanisation et ces milieux naturels afin de limiter les incidences.

#### 4.1.3 La préservation des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité

Le maintien d'échanges écologiques entre les principaux milieux naturels est nécessaire pour garantir la biodiversité et se traduit par la préservation d'espaces libres de construction à des endroits stratégiques : entre les différents massifs forestiers, de part et d'autre du Doubs, mais aussi entre les milieux ouverts de la plaine du Drugeon et les milieux forestiers l'encadrant (massif de Chaffois, montagne du Laveron). Dans ces secteurs, la préservation d'éléments naturels (haies, mares, bosquets) sera nécessaire afin de multiplier les supports pour

le déplacement de la faune, et leur présence pourra également être renforcée dans la plaine, notamment entre Chaffois et Houtaud et entre Vuillecin et Doubs/Pontarlier.

#### 4.1.4 La valorisation des clairières et des prés-bois

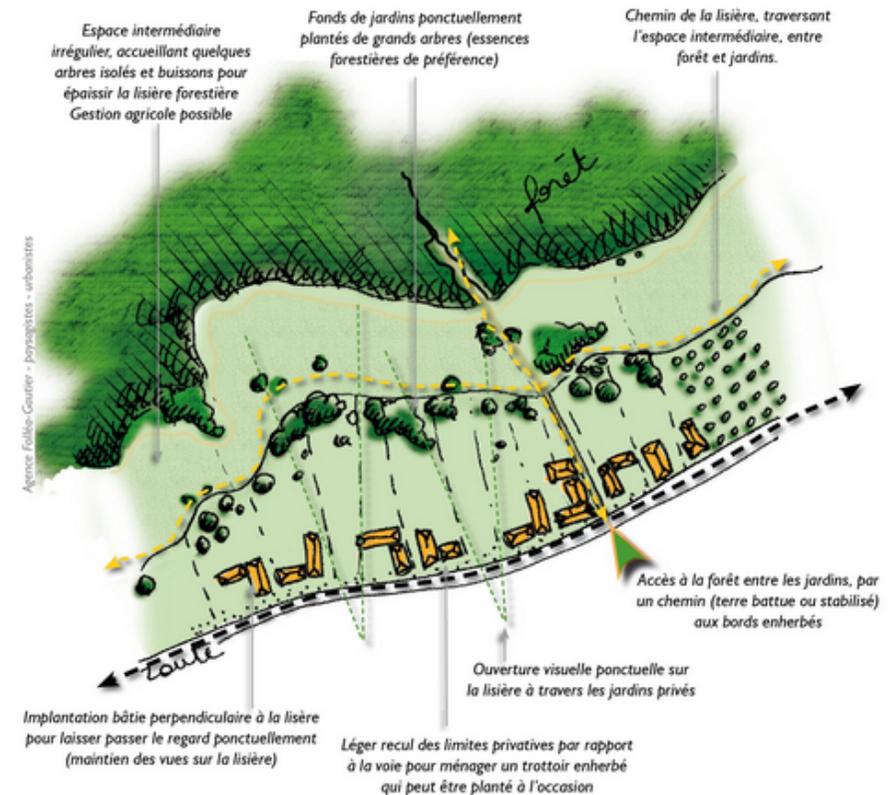
Même si la préservation de ces écosystèmes et modes de production agricoles et forestiers ne dépend pas directement du PLUi, ces espaces de grand intérêt écologique et paysager et identitaires de la région, sont à préserver et à pérenniser dans leurs caractéristiques. La gestion durable de ces espaces nécessitera la mise en place de programmes complémentaires.

#### 4.1.5 Le maintien de la fonctionnalité écologique des boisements

La conciliation des intérêts écologiques, paysagers et économiques est à assurer au droit des espaces boisés du territoire. De larges espaces ouverts devront être préservés entre les lisières forestières et les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, sur une trentaine de mètres de distance. La transition entre les nouveaux secteurs à urbaniser et les espaces forestiers doit être travaillée en maintenant des espaces ouverts, privilégiant les jardins en fond de parcelles, aménageant des haies champêtres et/ou des cheminements doux, ....

Par endroits, certaines ouvertures paysagères nécessiteront éventuellement des défrichements, dont l'impact écologique devra être minimisé et compensé.

#### Développer des modes d'implantation bâtie adaptés à la proximité des lisières forestières et gérer les espaces intermédiaires (bande tampon)



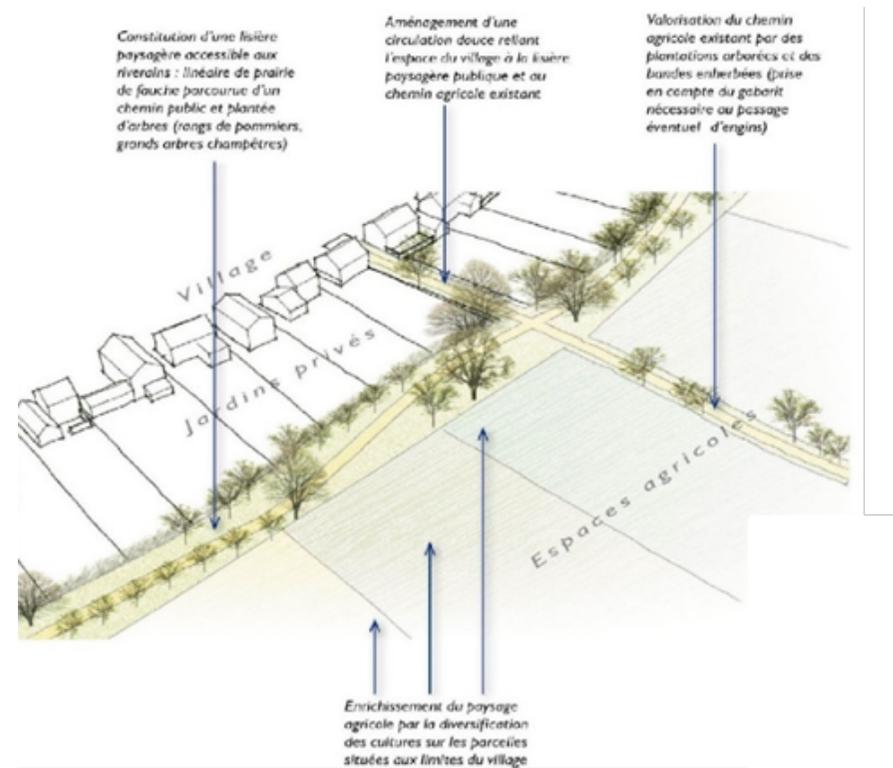
*Transition entre forêt et urbanisation (source : Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle)*

#### 4.1.6 La réduction des emprises sur les espaces agricoles

L'ensemble des espaces agricoles sont stratégiques pour l'économie et l'image du territoire ; il est donc indispensable de préserver au maximum ces espaces en réduisant les impacts de l'urbanisation. Les

transitions entre urbanisation et espaces agricoles doivent également être aménagées afin d'assurer la cohabitation entre ces deux vocations.

À l'échelle du pôle urbain, le développement attendu de l'urbanisation doit s'accompagner du renforcement de la trame verte et bleue. En effet, blottie au pied des montagnes de Montueure et du Larmont et étendue dans la plaine du Dugeon, le pôle urbain Pontarlier-Doubs, traversée par le Doubs, présente de multiples points de contact avec les espaces agro-naturels et dispose ainsi de nombreuses opportunités de développement de la trame verte et bleue au sein de ses espaces urbanisés et ses franges, qui renforceront d'autant l'attractivité de l'agglomération.

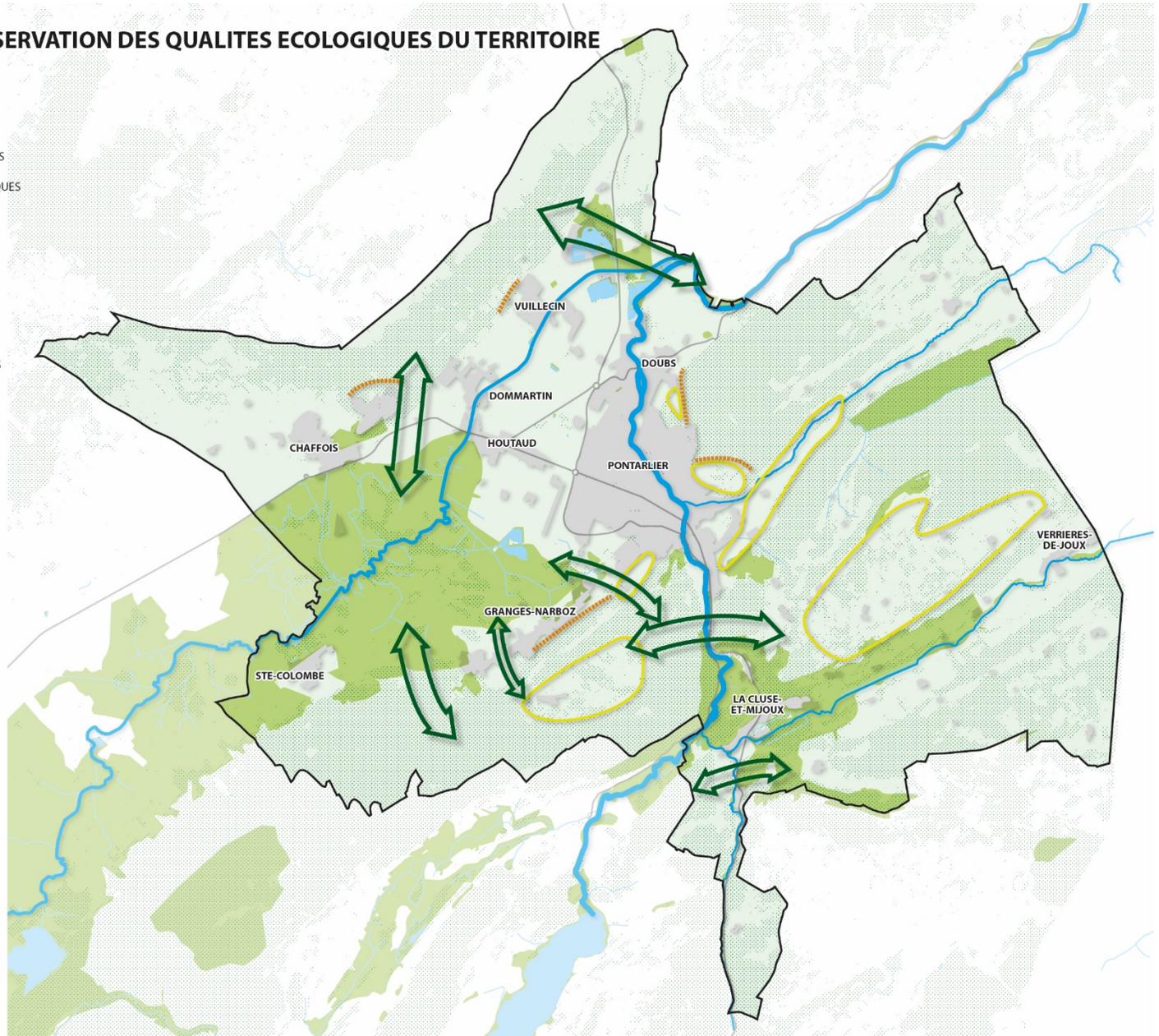


Transition entre agriculture et urbanisation (source : Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle)

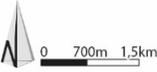


### PRINCIPES DE PRESERVATION DES QUALITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- VALORISER LES DEUX AXES BLEUS MAJEURS DU TERRITOIRE : LE DOUBS ET LE DRUGEON
- PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
- ASSURER LES PRINCIPALES CONTINUITES ECOLOGIQUES ENTRE LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
- GARANTIR LA PERENNITE DES CLAIRIERES ET ECOSYSTEMES DE PRE-BOIS
- ASSURER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DES BOISEMENTS
- ASSURER DE LARGES ESPACES OUVERTS ENTRE L'URBANISATION ET LES LISIERES FORESTIERES
- LIMITER LES EMPRISES SUR LES ESPACES AGRICOLES



S  
O  
B  
E  
R  
C  
O  
  
E  
N  
V  
I  
R  
O  
N  
N  
E  
M  
E  
N  
T



Dans cet objectif, il conviendra de :

- Préserver et valoriser les milieux alluviaux du Doubs, incluant aussi bien les prairies humides que les boisements, en mettant notamment en œuvre le schéma Trame Verte et Bleue relatif à l'aménagement des bords du Doubs, avec trois sections possibles :
  - En amont de Pontarlier, la zone des Forges constituera une base de loisirs, accompagnée d'aménagements paysagers et de cheminements doux, en lien avec le centre-ville de Pontarlier,
  - Dans la traversée de Pontarlier, avec l'aménagement des berges et la valorisation du paysage,
  - Au niveau de Doubs, avec la valorisation des milieux humides et la connexion douce entre les deux rives.
- Améliorer la connexion des affluents avec le Doubs, le Lavaux et le Toulombief, qui sont fortement contraints par l'urbanisation, en étudiant la possibilité de restaurer certains tronçons des cours d'eau, (en lien avec le SAGE Haut-Doubs Haute-Loue - action A3.1 du SAGE), mais aussi en préservant les boisements linéaires associés.
- S'appuyer sur la piste cyclable (et l'emprise de l'ancienne voie ferrée) pour structurer la trame verte urbaine du nord au sud. Son rôle écologique pourra être renforcé par la plantation de plusieurs strates (arborée, arbustive et herbacée). A partir de cet axe structurant pourront alors être développées des liaisons vertes,

plutôt en est/ouest, avec les espaces agro-forestiers périphériques comme le Larmont, le Laveron ou encore la cluse.

Aménagement de la voie verte sur l'ancienne voie ferrée

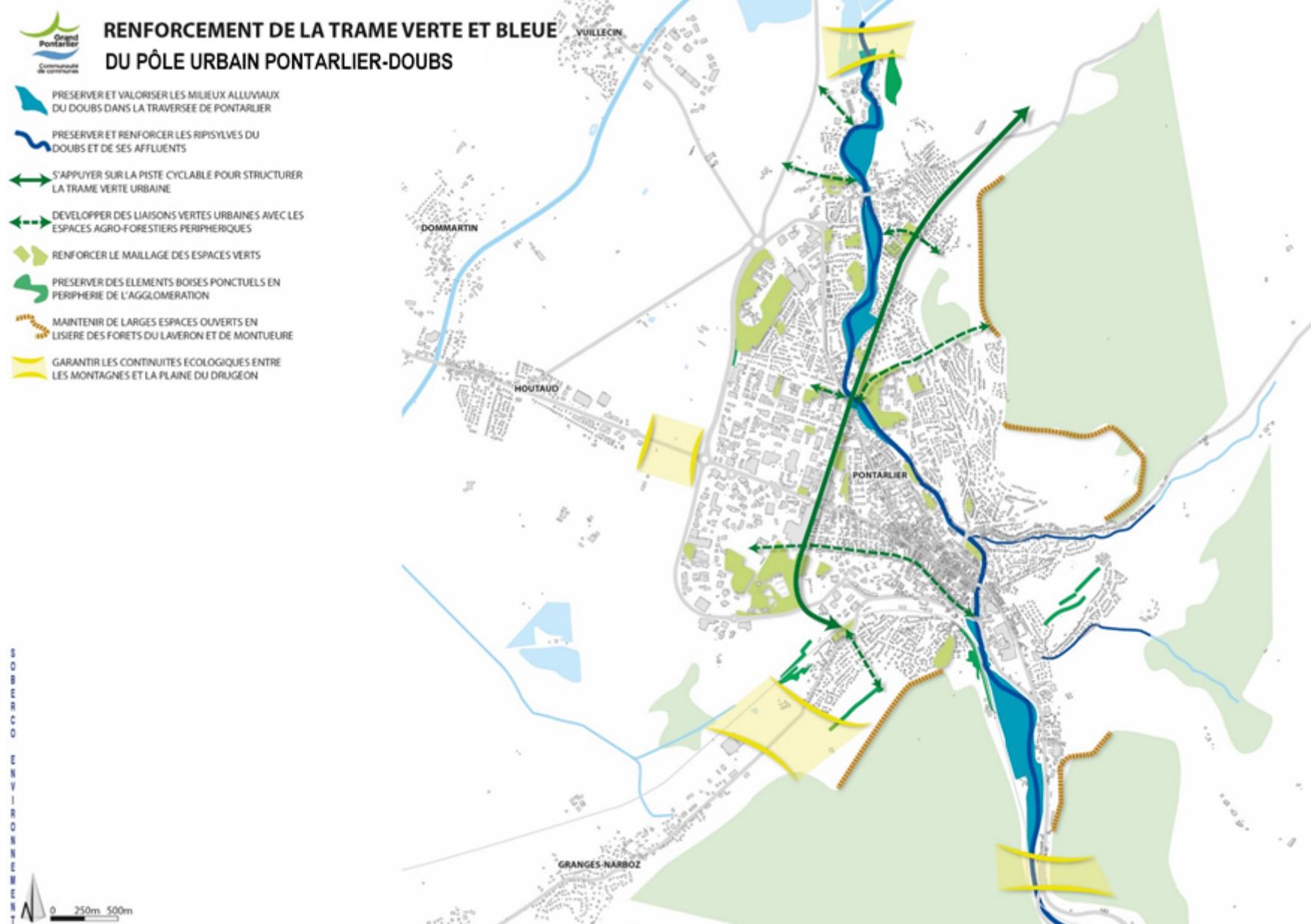


Voie verte aménagée à Doubs

Début de la voie verte aménagée à Doubs

- Renforcer le maillage des espaces verts publics, peu nombreux sur le pôle urbain Pontarlier-Doubs. Pour cela, les projets d'aménagement urbain pourront intégrer la création ou la valorisation d'espaces verts. La création de jardins familiaux en périphérie ou en cœur du tissu urbain pourra également contribuer à la biodiversité en milieu urbain. De même, le renouvellement des zones d'activités constitue une opportunité pour désimperméabiliser le territoire (réaménagement de parkings perméables, suppression de terre-pleins centraux, ...) et aménager de nouveaux espaces de respiration, paysagers en particulier au sein du tissu d'activités et de commerces en rive gauche du Doubs.
- Préserver les éléments boisés ponctuels en périphérie du pôle urbain, comme les arbres isolés, les linéaires de haies, les bosquets, etc. Ces structures agro-naturelles participent aux transitions entre les espaces urbanisés et les milieux naturels, tout proche, comme les montagnes du Larmont et du Laveron.

- Maintenir de larges espaces ouverts en lisière des forêts du Laveron et de Montueure, afin de préserver des milieux d'intérêt écologique et d'éviter les éventuels conflits de proximité (chute d'arbre, ombre, ...).
- Garantir la continuité écologique entre les montagnes et la plaine du Dugeon, en maintenant des coupures vertes, aussi bien entre Pontarlier et Granges-Narboz qu'entre Pontarlier et Houtaud. Le maintien d'espaces libres de construction est à garantir au sein de ces espaces stratégiques pour les enjeux écologiques et paysagers. La suppression de l'emplacement réservé du contournement routier sud de Pontarlier permet la préservation à long terme d'une continuité écologique et d'une coupure paysagère existante.



## 4.2 Les principes de préservation des qualités paysagères du territoire

L'identité paysagère et patrimoniale de la CCGP est aujourd'hui menacée par une pression urbaine croissante, tendant à dénaturer les grands espaces environnementaux (urbanisation en coteau, implantations ponctuelles dans la plaine, ...), les silhouettes de village et leur approche (conurbations, étalement urbain le long des axes de communication, ...) et leur caractère historique (banalisation des formes architecturales, déstructuration des formes urbaines, disparition des fermes comtoises, ...).

### 4.2.1 Préconisations paysagères

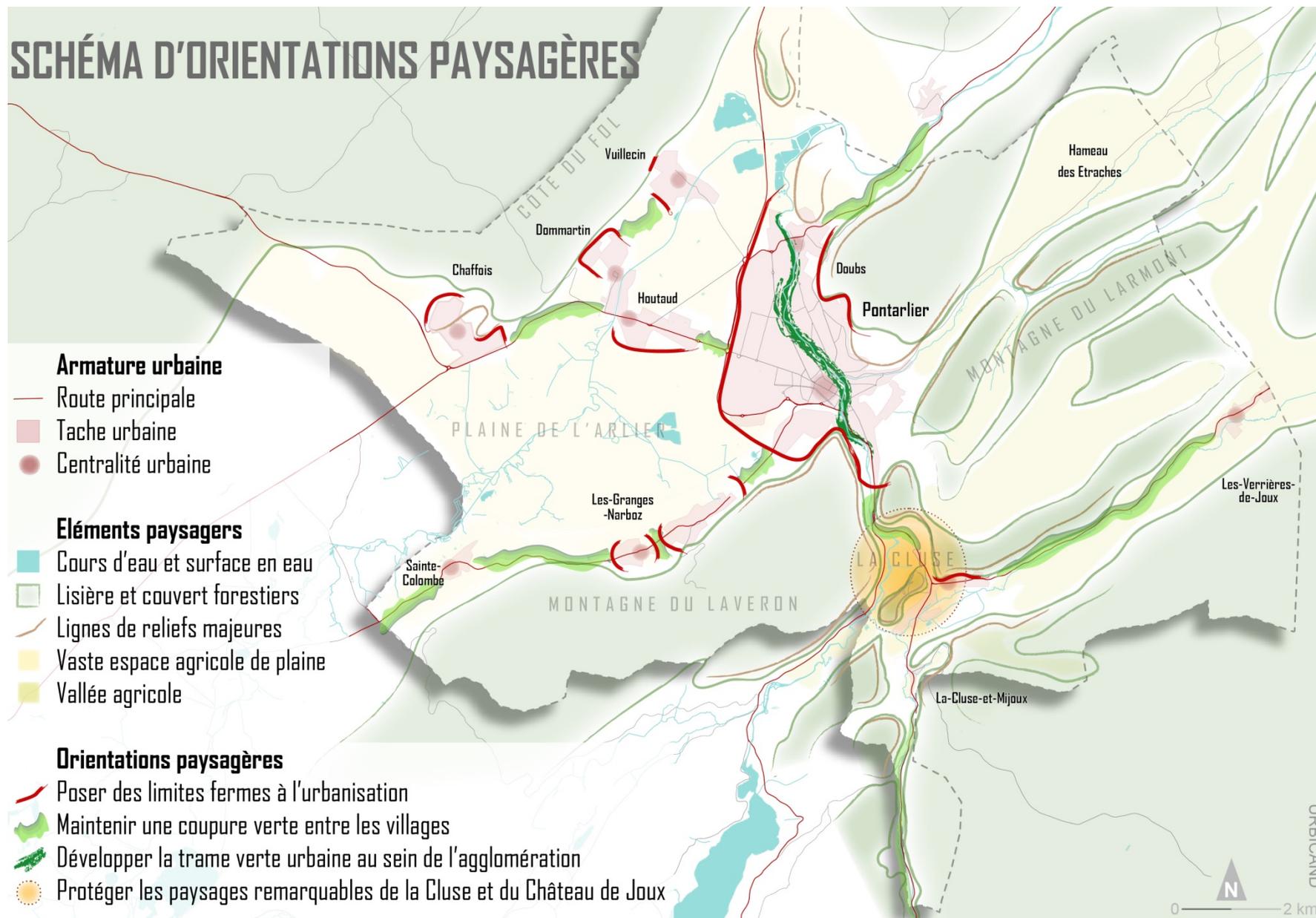
- Poser des limites fermes à l'urbanisation pour réduire les impacts sur le grand paysage et favoriser une organisation urbaine plus fonctionnelle, moins fragmentée ;
- Préserver / rétablir des coupures vertes entre les villages, de manière à préserver les silhouettes urbaines et à ne pas entraver la circulation de la biodiversité ;
- Veiller à la qualité de l'inscription des villages dans leur site, en particulier sur les coteaux (soumis à plus forte covisibilité) : insertion dans la pente, forme urbaine groupée, ordonnancement... ;
- Garder une nature présente dans les villages, appréciée de tous et utile à l'agriculture et à la biodiversité : valoriser la présence des rivières, des haies, des murets, des champs limitrophes. Dans le pôle urbain Pontarlier-Doubs, repérer et mailler la trame verte pour embellir et aérer le tissu urbain :

tout le long du Doubs, mais aussi depuis le Doubs jusqu'au Larmont ;

- Protéger et mettre en valeur les paysages du site de La Cluse et du Château de Joux, constituant un ensemble paysager remarquable et marquant la transition entre deux espaces géographiques distincts.

### 4.2.2 Préconisations urbaines

- Recréer des formes urbaines et villageoises cohérentes (front bâti tenant la rue, espaces de convivialité, ...) ;
- Proposer des formes d'habitat plus attractives, avec des espaces privatifs (jardin, terrasse...) moins morcelés et plus intimes, moins de vis-à-vis, des cônes de vue plus aérés, ... ;
- Adapter les formes urbaines aux enjeux bioclimatiques : exposition/enseillement des logements, inertie thermique, ... ;
- Anticiper sur les possibilités de densification à long terme (implantation des constructions sur la parcelle, disposition des pièces de vie, ...).



## 5 LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

En raison des caractéristiques physiques et naturelles du territoire, son évolution est fortement dépendant des sensibilités environnementales qui vont orienter le développement de manière spatialisée, mais aussi le conditionner ou le rythmer. Le cumul des sensibilités en lien avec la richesse écologique (habitats naturels de grand intérêt dans la plaine du Dugeon et la cluse), la présence d'une ressource en eau fragile (nappe de l'Arlier et ses zones humides) et des risques naturels localisés, induit la mise en place de limites intangibles vis-à-vis de l'urbanisation, à respecter pour garantir un développement durable et de moindre impact. Outre ces limites géographiques, le développement du territoire doit également prendre en compte d'autres enjeux, tels que la disponibilité de la ressource en eau ou la transition énergétique, qui conditionneront les modalités de ce développement urbain : programmation dans le temps, mesures d'accompagnement à engager en parallèle ou en amont, ...

### 5.1 L'approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable constitue une condition indispensable au bon développement du territoire. Les difficultés rencontrées ces dernières années nécessitent d'être résolues afin d'être en parfait accord avec les ambitions de développement souhaitées. En effet, la ressource en eau potable vient à manquer en période de sécheresse ou d'étiage, lorsque les niveaux de la nappe de l'Arlier et du lac Saint-Point, et les besoins ne peuvent alors être satisfaits par les puits de productions actuels, comme l'a vécu la commune de Granges-Narboz.

Depuis de nombreuses années, différentes solutions techniques sont étudiées dans le cadre du SAGE Haut Doubs Haute Loue et du Plan de Gestion de la Ressource en Eau associé, et progressivement mises en place. Ces solutions concernent aussi bien la recherche de nouvelles ressources, la mise en place d'interconnexions ou l'amélioration des rendements des réseaux de distribution :

- La mise en service de deux nouveaux puits à Doubs et Dommartin est prévue fin 2020. De nouvelles ressources ont été trouvées à Houtaud et des études sur la mise en service de 4 nouveaux puits vont être lancées.
- La révision des consignes de gestion du barrage du lac de Saint-Point : bien que cette action ne soit pas portée par la Communauté de communes du Grand Pontarlier mais par la DDT du Doubs, la gestion du lac est importante et joue un rôle dans l'alimentation en eau potable du territoire. La canalisation principale qui relie le lac à Pontarlier est vétuste et devrait être remplacée.
- La mise en place d'interconnexions afin de sécuriser l'approvisionnement : le branchement de la commune de Sainte-Colombe sur le réservoir de Bannans est effectif depuis 2018, l'interconnexion de la commune de Granges-Narboz sur le réseau de Pontarlier est en cours, l'interconnexion entre les différents puits de la plaine de l'Arlier est prévue, ...

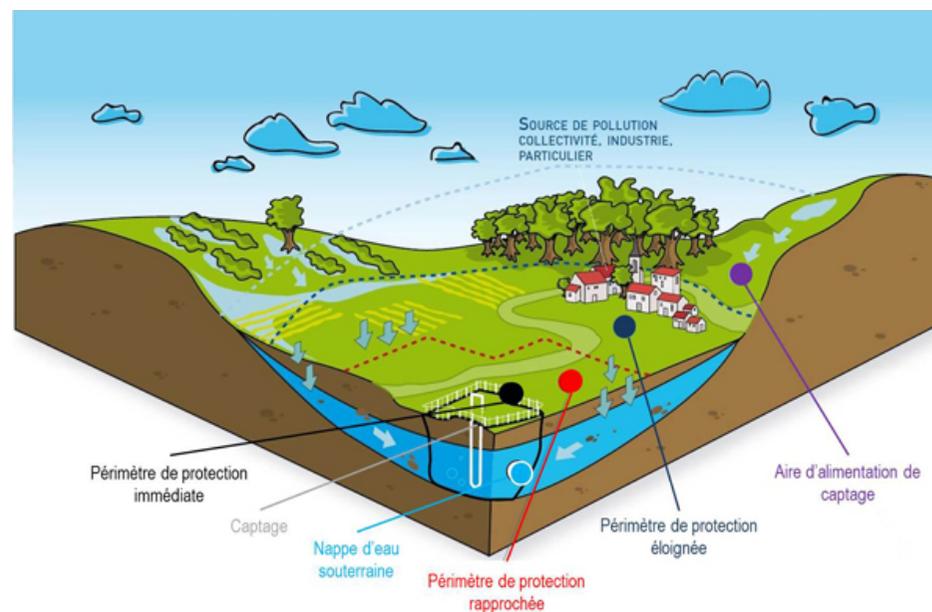
- Les rendements des réseaux de distribution nécessitent d'être améliorés, notamment à Sainte-Colombe, Granges-Narboz et Pontarlier, même si le rendement de la ville centre est passé de 60% à 80% ces dernières années.
- Le développement de ressources alternatives, particulièrement pour le syndicat des eaux de Dommartin, dont le territoire s'étend en dehors des limites du Grand Pontarlier, et qui dispose d'un potentiel de nouvelles ressources (identification de zones d'intérêt futur d'origine karstique en dehors de la nappe de l'Arlier), peut permettre de disposer de nouvelles capacités.
- La mise en œuvre de mesures d'économie d'eau est indispensable et complémentaire aux travaux envisagés.

Malgré les freins techniques et financiers, ces solutions sont et seront mises en œuvre progressivement afin d'assurer les besoins qui seront générés par le développement attendu. L'ouverture des zones à urbaniser suivra la programmation et la réalisation effective des travaux.

En plus d'assurer la disponibilité de la ressource en eau, il s'agit aussi de gérer la qualité de l'eau prélevée et distribuée. En effet, la nappe de l'Arlier, comme le lac de Saint-Point sont vulnérables aux pollutions diffuses et ponctuelles. Il est alors nécessaire de :

Protéger les captages d'eau potable et leurs aires d'alimentation,

Limitier le développement d'activités polluantes en amont hydraulique des captages d'eau potable.



#### Principe de préservation des captages d'eau potable

Enfin, la mise en place d'un Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) est en cours à l'échelle du bassin de la Loue et du Haut Doubs, afin de traiter les enjeux relatifs au partage de la ressource en eau, la préservation des milieux aquatiques remarquables, la restauration de la qualité de l'eau, la morphologie des cours d'eau et localement la problématique inondation.

## 5.2 Des orientations pour assurer la transition énergétique

Malgré une forte dépendance à la voiture individuelle et un parc de logements ancien, mais devant des enjeux climatiques et énergétiques majeurs, le territoire se doit d'assurer sa transition énergétique en réduisant ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre. La contribution à cet effort collectif est à la mesure des potentialités du territoire, mais les ambitions sont affirmées et l'aménagement du territoire via le PLUi constitue un levier d'action significatif pour y parvenir.

Trois domaines liés à l'aménagement du territoire sont ciblés à travers les orientations suivantes :

### 5.2.1 Réduire les consommations énergétiques liées aux constructions :

- Concernant le parc existant, la dynamique de réhabilitation du bâti ancien est engagée, mais doit s'étendre au centre historique de Pontarlier et des zones commerciales et industrielles et viser des objectifs de performance énergétique ambitieux
- Pour les nouvelles constructions, la réglementation thermique en vigueur sera mise en place, mais le respect des principes de conception bioclimatique (intégration et orientation du bâti, compacité du bâti, ...) et une densification adaptée (habitat groupé et collectif) faciliteront l'atteinte des objectifs.



Sainte-Colombe



Granges-Narboz

Différentes formes urbaines :  
mitoyenneté, collectif, ...

### 5.2.2 Réduire les consommations énergétiques liées aux déplacements :

- Les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle sont à renforcer. Même si la configuration territoriale ne permet pas une franche optimisation de la desserte par les transports collectifs, des solutions sont étudiées dans différents cadres (Conférence TransJurassienne, PCET) pour renforcer la desserte ferroviaire et le réseau de bus (cf. chapitre sur les déplacements).
- En parallèle à la mise en œuvre progressive de solutions adaptées et concurrentielles en termes de transports collectifs, un développement offensif du co-voiturage est envisagé (aménagement de parkings dédiés, signalétiques, ...), tout comme le renforcement du réseau de liaisons douces (piétons et cycles), aussi bien dans le pôle urbain, qu'à l'échelle du territoire. Le PLUi facilitera la mise en œuvre des aménagements nécessaires en anticipant les besoins d'espaces.

### 5.2.3 Renforcer la production d'énergie renouvelable :

La diversité des potentiels énergétiques exploitables sur le territoire permet d'assurer un mix énergétique intéressant, qui nécessitera toutefois la mise en place de projets structurants en conciliation avec les enjeux environnementaux et paysagers. Les orientations souhaitées sont les suivantes et le PLUi facilitera ainsi leur mise en œuvre :

- La rentabilisation du réseau de chaleur PREVAL à Pontarlier, alimenté par l'incinération des déchets, en augmentant le taux de raccordement dans le cadre du renouvellement urbain ou de la création de nouvelles activités ou équipements (potentiel de raccordement d'environ 250 équivalent logements supplémentaires).
- Le développement du solaire photovoltaïque sur les toitures (existantes ou nouvelles) est à encourager aussi bien pour le bâti agricole que les bâtiments commerciaux, tertiaires, industriels ou artisanaux. Le développement de centrales photovoltaïques au sol peut être recherché mais reste difficilement compatible avec les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles.
- La filière bois-énergie peut encore se développer, avec un potentiel important (près de 45 000 tonnes mobilisables à l'échelle du Pays du Haut-Doubs) mis en avant dans le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) : il s'agira alors de permettre l'accueil d'entreprises liées à l'exploitation du bois, mais également de rendre pertinent la mise en place de chaufferies bois associées à des mini-réseaux de chaleur. Une réflexion est en cours sur la commune de La-Cluse-et-Mijoux.

- Le développement de la méthanisation peut être une opportunité sur le territoire, caractérisé par de nombreux élevages et un cheptel important. Les petites unités de méthanisation sont à inciter à l'échelle des exploitations agricoles.
- Malgré un potentiel hydro-électrique relativement limité sur le territoire, certains projets de micro-centrales (comme ceux prévus au niveau de la zone des Forges et du pont de la Fauconnière) peuvent être opportuns dans le respect des enjeux environnementaux.
- L'éolien et la géothermie profonde ne constituent pas des filières prioritaires sur le territoire, en raison de la fragilité de la nappe et des enjeux de covisibilité paysagère.

Ces orientations en lien avec la planification territoriale sont complémentaires aux actions qui sont engagées dans le PCET en cours et qui devraient se poursuivre dans un éventuel futur PCAET du Haut Doubs.

### 5.3 La prise en compte des risques

Certains secteurs au contact du pôle urbain ou des villages sont concernés par la présence de risques pouvant porter préjudice aux personnes et aux biens (risques d'inondation et de mouvement de terrain), mais aussi dégrader le cadre de vie. La prise en compte de ces éléments est indispensable dans l'aménagement du territoire et se traduit de la manière suivante :

- **La préservation du champ d'expansion des crues**

du Doubs et du Dugeon mais aussi de leurs affluents, en particulier le Toulombief et le Lavaux à Pontarlier, dans un principe de solidarité



Exemple du Dugeon, à Houtaud, à proximité

amont/aval. Le PPRI en fixe les limites depuis juillet 2016.

- **La réduction de l'imperméabilisation des sols** dans le cadre des nouveaux aménagements (réduction de l'emprise au sol, perméabilité des stationnements). Des objectifs de désimperméabilisation sont également fixés dans le cadre de la requalification des zones industrielles et commerciales.
- **L'optimisation de la gestion des eaux pluviales** : afin de ne pas aggraver le risque d'inondation et de ruissellement, mais aussi pour réalimenter la nappe de l'Arlier, il s'agira de réduire le taux d'imperméabilisation ainsi que les volumes d'eau qui viennent

engorger les réseaux de collecte des eaux usées. La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à l'échelle des opérations d'aménagement et se traduire par des prescriptions liées au mode de collecte (noues) et de traitement (infiltration/rétention), aux modalités de rejet (débit et milieu récepteur), ...

- **La prise en compte des risques de mouvements de terrain** (effondrements, glissements de terrain, cavités, ...), particulièrement autour de Doubs, Pontarlier et La-Cluse-et-Mijoux, dans les modalités de construction.

Le présent PLUi-H prendra en compte les dispositions du PPRI du Doubs pour en faciliter l'application lors de la réalisation des projets d'aménagement et d'urbanisme.

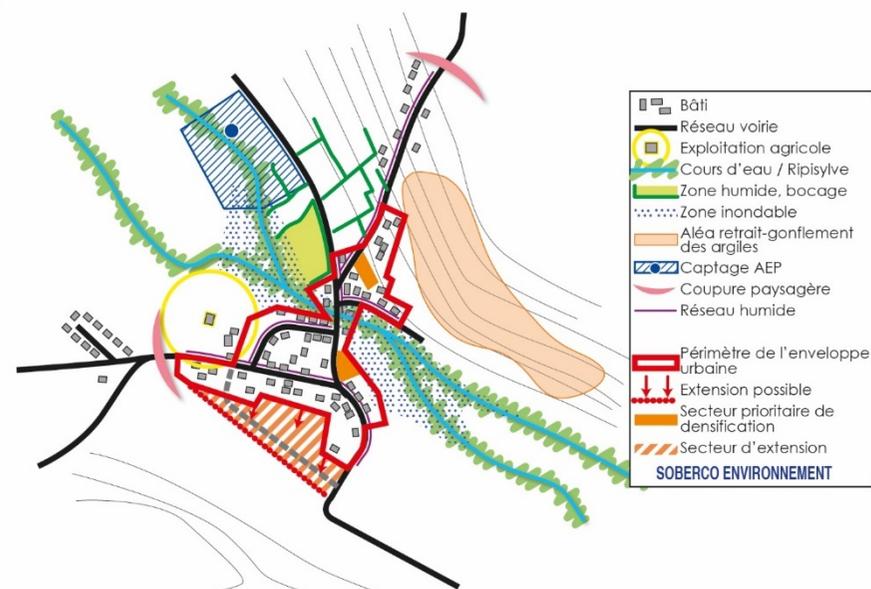


Illustration du principe de définition des secteurs de développement

## 5.4 La réduction des sources de pollutions et de nuisances

Afin de garantir un cadre de vie agréable, facteur d'attractivité du territoire, et un environnement préservé, le développement envisagé doit être réalisé de manière à limiter les nouvelles sources de pollutions ou de nuisances, mais également à se prémunir de celles existantes. Les vigilances porteront alors sur les aspects suivants :

- La mise en place d'un traitement des eaux usées efficace :
  - Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées en cours d'élaboration, qui définit notamment le programme d'actions pour limiter la pollution des milieux naturels et assurer le traitement des eaux usées de la population actuelle et future, est à mettre en œuvre. La cohérence entre le PLUi et ce schéma est indispensable et permettra d'identifier les priorités d'intervention en fonction de la programmation du développement urbain.
  - La station de Doubs, qui traite la majorité des eaux usées du territoire, fait l'objet de travaux importants qui permettront de gérer les événements orageux et de faire face aux surcharges hydrauliques sans impacter la qualité du milieu récepteur. Il convient de noter que la station se trouve en limite de capacité de traitement, 10 % du temps, la station dépasse les 53 000 Ephab. On se trouve donc en début de surcharge organique. Il sera donc nécessaire de mettre en place des actions pour rendre la station d'épuration compatible avec

une augmentation de la population de 1%/an. Il sera éventuellement nécessaire de réaliser une étude pour vérifier les actions à mener (augmenter les capacités de traitement, réduction des charges industrielles, réduction des charges domestiques). Il est certain qu'une réponse combinée sera la plus adaptée à la problématique

- **La prise en compte des nuisances sonores** liées à la RN 57 (Pontarlier, La-Cluse-et-Mijoux, Doubs) et de la RD 72 (Houtaud) dans la programmation des zones à urbaniser à proximité des axes sonores (éviter les habitations et les établissements accueillant des personnes sensibles) et des modalités de construction (zone de recul, protection phonique).



Poids lourds sur la RN57, traversant Pontarlier

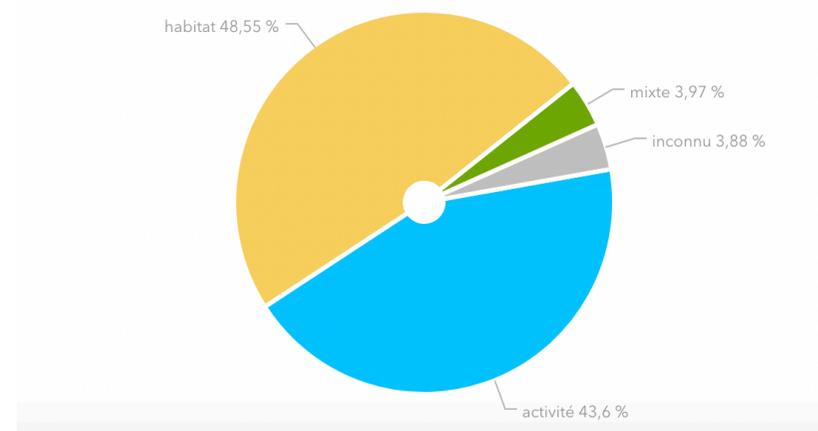
- **La poursuite des politiques actuelles de gestion des déchets**, qui valorisent le recyclage et la production d'énergie mais qui visent aussi à une réduction de la production des déchets des habitants et des activités/commerces.

Par ailleurs, la prochaine mise en œuvre de la Teomi nécessitera la création d'un espace de stockage des bacs à ordures ménagères, accessible et sécurisé, dans les habitations collectives et individuelles

- **La prise en compte des activités d'extraction de matériaux** : Les deux carrières localisées sur les communes de Houtaud et de Chaffois bénéficient d'autorisations jusqu'en 2038 et 2030 respectivement. La prise en compte des nuisances associées et des éventuelles extensions est nécessaire dans le cadre du développement de ces deux communes. Par ailleurs, le projet de réhabilitation de la carrière d'extraction de granulats sur la commune de Vuillecin (le Moray), constitue une opportunité pour renforcer l'intérêt écologique de ce secteur.

	Consommation ENAF entre 2009 et 2021	Moyenne annuelle de consommation ENAF
Habitat	55,7 ha	4,65 ha/an
Activité	50 ha	4,15 ha/an
Autre (mixte & inconnu)	9 ha	0,75 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>114,7 ha</b>	<b>9,55 ha/an</b>

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021



En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement ci-dessus, la CCGP vise une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 49% sur la période 2020-2040 par rapport à la consommation passée des dix dernières années.

## 5.5 La réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Selon l'observatoire de l'artificialisation des territoires, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la communauté de communes du Grand Pontarlier est de 114,7 ha sur la période 2009-2021, soit 9,56ha/an. La ventilation est la suivante :