

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PONTALIER

ENQUETE PUBLIQUE

préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal habitat du Grand Pontarlier et à l'abrogation de la
carte communale de Sainte-Colombe

Consultation publique du 22 mai 2023 au 30 juin 2023

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de la commission d'enquête

Remis en main propre au Président de la Commission d'enquête,
Monsieur Gilles Oudot, le 21 juillet 2023
(doublé d'un envoi par voie électronique)

Analyse chronologique des observations reçues ou déposées par le public

1. AU REGISTRE ELECTRONIQUE

Observation n° E1 : déposée le 26 mai 2023 par M. GUIGNARD - La Cluse et Mijoux.

Je ne comprends pas qu'au Cousson de la Gauffre, nos terrains qui étaient en ZONE 2UB passeraient maintenant en terrain agricole.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de la Cluse et Mijoux :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, un effort visant à réduire les surfaces de terrains urbanisables a été effectué par chaque commune. Afin de répondre à cet objectif, un certain nombre de terrains actuellement classés en 2AU ont été déclassés en zone A ou N. Il est à noter que les élus de la commune de la Cluse et Mijoux ont reçu les administrés concernés par un déclassé pour les en informer et leur expliquer les choix opérés.

La CCGP et la commune de la Cluse et Mijoux souhaitent maintenir le projet de zonage agricole.

Observation n° E2 : déposée le 1^{er} juin 2023 par MICHEL Christian – PLASSAC (33).

Le pétitionnaire propriétaire d'une parcelle cadastrée AB84 au « clos chevalier » à Vuillecin, en zone 1NA au PLU qui dans le projet est affectée par le PPRI et se trouve classée en zone A. Il constate la proximité de bâtis existants implantés en zone inondable laquelle "ne constitue pas une contrainte forte pour le développement de l'urbanisation sur les communes de Houtaud, Dommartin et Vuillecin" selon l'état initial de l'environnement. L'école est concernée avec les risques de sécurité. Il demande que l'extrémité de sa parcelle (30mx80m environ) en bordure du RD 130E, dans l'alignement des constructions existantes, soit classée en zone UC.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La parcelle non urbanisée cadastrée section AB n°84 est recensée dans l'atlas des zones inondables, à ce titre, il n'apparaît pas opportun de la classer en zone urbaine UC.

La CCGP souhaite maintenir le projet de zonage agricole.

Observation E 3 : déposée le 5 juin 2023 par M. MAINY Alain demeurant 9 ave Edouard DROZ à Besançon (25) au nom de l'indivision (Chantal, Pierre et Alain MAINY).

Propriétaires de la parcelle 106 lieudit «derrière Chanoz » à Chaffois, incluse dans l'OAP du même nom demande le classement 1AU à la totalité de la parcelle ainsi qu'à la 105 voisine afin d'élargir l'OAP et faciliter les aménagements dans l'espace voué à la mixité sociale. Il

demande également de porter la hauteur des bâtiments à 12 mètres au lieu des 10 prévus au règlement.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Chaffois :

La superficie de cette zone 1AU concernée par la demande s'élève à 1,8 ha, le tracé souhaité porterai la surface de à 2,4 hectares impliquant la suppression de 6 000 m² de terrain constructible sur une autre zone de la commune.

La CCGP et la commune de Chaffois ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande afin de rester dans l'enveloppe du foncier urbanisable en extension fixée par les objectifs du PADD.

Le règlement de la zone UD, dont son article relatif à la hauteur des constructions (limitée à 10m) est commun à toutes les communes, il n'est pas souhaitable de déroger à cette règle pour la commune de Chaffois d'autant que cette zone correspond à des secteurs résidentiels peu denses.

La CCGP et la commune de Chaffois ne souhaitent pas modifier l'article relatif à la hauteur des constructions du règlement de la zone UD.

Observation E 4 : déposée le 30 mai 2023 par M. Raphaël D'HOUTAUD 5 ter chemin des roseaux à HOUTAUD,

Propriétaire de la parcelle 132 demande une révision de bornage en vue d'un projet sur la parcelle 112 visant à préserver un verger, implanter une haie en collaboration avec la société de chasse et établir un garage ou abri de jardin.

Demande de modification de zonage d'Ap en UD en prolongement du quartier existant

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

Avis défavorable de la commune de Houtaud et de la CCGP qui souhaite maintenir un zonage agricole sur la totalité de la parcelle cadastrée section AB n°132.

NB : la commune de Houtaud lors de l'analyse de cette demande a décelé un oubli dans le règlement de la zone UD. Elle demande à intégrer dans le règlement de la zone UD une obligation de recul de 75 m par rapport à l'emplacement du projet de déviation de la RD 72.

Observation E 5 : déposée le par M. WETZEL Jean-Pierre demeurant La Cluse et Mijoux

1. Déploire l'absence de matérialisation sur le règlement graphique du périmètre de protection des monuments historiques (Château de Joux et Fort Mahler inférieur).

2. Déploire que l'implantation de panneaux photovoltaïques ou d'éoliennes ne soient autorisés que sur les bâtiments existants et sans orientation possible en zone UDcm à La Cluse et Mijoux ce qui implique que la personne qui a une toiture mal orientée ne peut pas installer ou optimiser son installation. Il serait souhaitable que ces installations soient moins contraintes et puissent être implantées au sol en respectant l'intégration aux paysages et orientables. (Doublon observation n° 2 La Cluse et Mijoux).

Réponse de la CCGP

1. Les périmètres de protection des Monuments Historiques seront intégrés au zonage du PLUiH, préalablement à son approbation.
2. Cette demande sera étudiée sur la base des conclusions de la commission d'enquête.

Observation E 6 : déposée le 15 juin 2023 par l'association des jardins familiaux Saint Vincent de Paul

Propriétaires d'une grande parcelle sur laquelle sont implantés des jardins familiaux. Nous sommes très attachés à cet espace qui permet à de nombreuses personnes vivant en appartement de profiter d'une bouffée d'air pur. De plus si ces espaces venaient à être classés en zone constructible, ce serait au détriment du bien être des voisins de ces jardins

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :](#)

La CCGP et la commune de Pontarlier prennent en compte ces remarques et réservent leur avis.

Observation E7 : anonyme déposée le 18 juin 2023

Le requérant s'oppose à la destruction des espaces verts et à la spéculation immobilière. Il préconise d'utiliser et réhabiliter les espaces déjà existants qui devraient couvrir les besoins en logements. Donc, pour la destruction des jardin communaux et de tout autre espace vert : NON à la solution de facilité au détriment de la nature.

Observation E8 : déposée le 16 juin 2023 par M. Claude BOURDIN propriétaire aux Granges Narboz

Propriétaire de 3 parcelles cadastrées :

- A 1113 lieu-dit au cousson de 12a68,
- A 1114 – lieu-dit Champs des fins de 13,48 ares
- A 420, lieu-dit Champs de la Côte de 96,10 ares.

Ces trois parcelles, surtout les parcelles section A n° 1113 et 1114, sont limitrophes à la zone urbaine (zone UD). M. BOURDIN souhaite que ces parcelles surtout la 1113 et 1114 soient intégrées dans le zonage urbanisable.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :](#)

Il n'est pas souhaitable de passer en zone constructible ces parcelles actuellement exploitées et classées en zone agricole. Il est à noter que l'une des parcelles est située dans le périmètre lié au principe de réciprocité d'une exploitation agricole.

Avis défavorable de la commune des Granges-Narboz et de la CCGP qui souhaitent maintenir un zonage agricole sur les parcelles concernées par la demande.

Observation E9 : déposée le 19 juin 2023 par M. François TOURNIER

Le contributeur déplore le maintien en zone 2AU les jardins ouvriers Saint Vincent de Paul sous la chapelle de l'Espérance pour 2ha26. Invoque les difficultés de circulation sur ce quartier (tunnel en alternat) et compare aux jardins rue des déportés qui sont classés en UJ (plans joints à l'appui). Au nom de l'égalité, il demande le maintien en UJ des jardins de Saint Vincent de Paul.

Idem avis observation E6

Observation E10 : déposée le 19 juin par Mme CAIREY REMONAY Thérèse de PONTARLIER. Au nom de la collégiale Chapelle-Charpillot demande la classement des parcelles 43 et 44 d'une surface totale de 2ha 26a 48ca en zone UJ ou N au lieu de 2AU pour conserver la possibilité aux citoyens de disposer d'un jardin et éviter la construction de 80 à 90 logements dans le respect du PADD et la surcharge du trafic sur des voies non adaptées et en surcharge par les poids-lourds de Doubs recyclage. Le comité évoque la contradiction d'un classement en 2AU eu égard au règlement commun à toutes les zones constructibles (sécurité du trafic et des accès).

Idem avis observation E6

Une interrogation est évoquée au sujet de la détermination des limites de zones N et Np (plan joint), enfin une dernière interrogation est exprimée par rapport au futur contournement de la RN 57 qui conduirait à rendre constructible la combe charpillot. A rapprocher de l'observation n° E9.

Observations CCGP

Les Zones Np (Naturelles et forestières) protégées en raison de fortes sensibilités environnementales ont été déterminées sur la base des diagnostics environnementaux conduits par le cabinet SOBERCO environnement.

L'emplacement réservé lié au projet de contournement de la RN57 semble abandonné par l'Etat et n'est pas repris dans le PLUiH arrêté. Une demande de confirmation sera adressée aux services de l'Etat.

Observation n°E11 : Observation déposée le 21 juin par Mr AUBERTIN Christophe demeurant 74 rue du Maréchal LYAUTEY 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE.

Deux courriers de Mme Marie Thérèse DUTARTRE sise 84 rue de Vernouillet 78670 MEDAN composent cette observation.

Le premier est adressé au maire de PONTARLIER. Pour permettre la construction de la rue du lycée un terrain appartenant à sa grand-mère madame JACQUET Marie Louise (section AD n°205 de 20, 66 a) a été échangé avec la ville de PONTARLIER en 1992. Les deux parcelles cédées en échange les parcelles section BE n°154 et n°156 étaient en zone constructibles du POS. A la succession de Mme JACQUET, Mme DUARTE et son neveu Mr AUBERTIN Christophe ont contacté des agents immobiliers pour céder ces terrains localisés sur les communes de DOUBS et de PONTARLIER. C'est à ce moment qu'ils ont appris qu'à l'occasion d'une modification du PLU leurs parcelles étaient reclassées en zone NI. Au cours de l'entretien avec le maire de PONTARLIER le 28 juillet 2020 ils ont demandé une modification du PLU pour requalifier ses parcelles en zone UC en précisant:

- Que ces parcelles au regard du PPRI ne sont pas situées dans un secteur inondable et que par une dénivellation importante elle surplombe les parcelles en contre-bas.
- Qu'elles peuvent avoir la même destination que les parcelles section BE n°155 et 157,
- Que la constructibilité de ces parcelles s'inscrit dans la continuité d'une logique d'urbanisme,
- Que la capacité des équipements publics est existant,
- Que ces parcelles sont desservies par des voies privées sécurisées permettant une circulation aisée.

Est joint à ce courrier un extrait de la planche 14 du PPRI.

Le second courrier est adressé au président de la commission d'enquête publique. Ce courrier rappelle celui du maire de PONTARLIER évoqué supra. En conclusion madame DUTARTRE demande, dans le respect de l'échange équitable conclu avec la ville de PONTARLIER et après avoir pris en compte ses remarques, la classification de ses parcelles en zone UD du PLUiH.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Les terrains évoqués ont été classés en NL et NLi (naturels (i=inondables) pouvant recevoir des aménagements légers de loisirs en lien avec la TVB) dans le cadre de la révision du PLU de Pontarlier en 2011, actuellement en vigueur. Il semble que ce choix avait été réalisé afin d'affiner la compatibilité du PLU avec certains documents de planification. En effet, le rapport de présentation du PLU avait été complété par la phrase suivante « conformément au SDAGE et au SAGE, le lit du Doubs est classé en zone N, NL et NLi ».

Avis défavorable de la CCGP qui souhaite maintenir un zonage naturel sur les parcelles concernées par la demande.

Observation E12 : du 21 juin

Le courrier de Mr Daniel D'HOUTAUD demeurant 42 rue des Champs Jolis à HOUTAUD, fait suite à sa venue le 19 juin à HOUTAUD à la permanence d'HOUTAUD. En tant que secrétaire adjoint de l'ARCHE Football Club, il demande qu'une surface de 2ha soit classée en zone de loisir à proximité de la salle des fêtes d'HOUTAUD côté route des Granges. Le terrain actuel utilisé par le club n'est pas relié aux réseaux d'eau courante et d'assainissement. Le nouvel espace demandé pourrait permettre une mise aux normes sanitaires. L'espace actuel libéré pourrait retrouver une vocation agricole.

Mr D'HOUTAUD indique par ailleurs que :

- Sur la parcelle AB 37 un arbre remarquable y est répertorié mais qu'en réalité il y en a deux. L'emplacement de cet arbre correspond au site de l'ancienne tuilerie, un marquage de ce site serait opportun.
- Sur le fond de plan la loge de la prévôte n'est pas reportée,
- Le bâtiment (agricole) au 32 grande rue n'est plus en activité depuis une dizaine d'années,
- Les bâtiments du centre équestre ne sont pas répertoriés comme bâtiment agricole malgré un nombre important de chevaux,
- Un emplacement réservé ER5 est tracé sur 2 parcelles privées construites (255 et 258),
- Les emplacements réservés ER7 et ER 8 ne sont pas reliés malgré un usage commun,
- L'emplacement réservé pour la déviation de la RD 72 sur la commune de DOMMARTIN est tracé sur des habitations récemment construites,
- la zone de la carrière de HOUTAUD est trop expansive au vue de la surface de la forêt du village et des contraintes écologiques et environnementales,
- La zone de protection des puits de captage de HOUTAUD n'est pas mentionnée sur le plan, ne pourrait on pas faire apparaître cette contrainte de ce territoire ?

Mr D'HOUTAUD demande par ailleurs pourquoi le projet de PLUiH définit une zone AP près de la salle des fêtes et derrière la mairie.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

- 1) La commune de Houtaud n'envisageant pas de déplacer son terrain de foot, **la CCGP émet un avis défavorable** à la demande de classement d'un terrain de 2 ha à proximité de la salle des fêtes.

- 2) S'agissant de l'identification d'un deuxième arbre remarquable sur la parcelle AB n°37, **la CCGP émet un avis favorable.**
- 3) Le fond de plan du zonage intègre les bâtiments existants sur la base du cadastre. Si la loge de la prévôte n'a pas d'existence cadastrale, celle-ci ne peut donc pas être identifiée. **La demande sera néanmoins étudiée.**
- 4) La commune de Houtaud est favorable à la réduction de l'ER n°5 et à son identification uniquement entre la rue des Courlis et la rue de la Grange. **La CCGP émet un avis favorable à cette demande.**
- 5) La commune de Houtaud est favorable à une liaison entre l'ER7 et l'ER8 afin d'assurer une continuité mais laisse la commission d'enquête juger de la pertinence de cette modification.
Il est à noter qu'il s'agit d'une propriété communale, l'ER n'est donc pas un outil indispensable à la réalisation de la voie douce néanmoins **la CCGP émet un avis favorable également.**
- 6) Pour donner suite à la remarque formulée, le Département sera réinterrogé sur le positionnement de l'ER de la déviation RD72
- 7) Les zones de protection des puits de captages sont des servitudes qui ne figureront pas sur le plan de zonage mais seront annexées au PLUiH
- 8) La commune de Houtaud confirme que la protection des zones agricoles par un zonage Ap, situées à proximité de la salle des fêtes et derrière la Mairie n'est pas justifiée. **La CCGP émet un avis favorable** au classement de ces deux zones en zones A plutôt que Ap.

Observation E13 :

L'observation 13 est la même que celle formulée à l'observation 11.

Observation E14 :

Déposée le 22 juin par Mr BADOZ Sébastien directeur technique des fromageries BADOZ.

Mr BADOZ demande si le règlement du PLUiH pour les zones UY et UY 57 s'applique au nouveau permis de construire ou s'il a une incidence sur l'existant.

Par ailleurs, devant la difficulté de recrutement et face au coût de l'immobilier, Mr BADOZ souhaiterait pour loger ses apprentis, saisonniers et personnels en période d'essai, construire des logements au 2 rue Gustave Eiffel. Pour permettre de transformer et d'agrandir les logements existants à cette adresse il demande une modification du règlement qui page 76, n'autorise qu'une

construction de 80 m2 par unité foncière.

Concernant la limite de zone ou de parcelles destinées à l'habitat, page 77 du règlement il est prévu une marge d'isolement d'un minimum de 20 m qui doit être respectée et végétalisée. En cas d'agrandissement du bâti au 2-4 rue Eiffel et 1 rue Denis Papin cette disposition empêcherait toute extension de l'existant. Mr BADOZ, pour pallier à ce problème demande que le terme végétalisé soit retiré pour les parcelles déjà existantes.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Il est précisé que le règlement du PLUiH, une fois en vigueur s'appliquera aux nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme et qu'il n'y pas d'obligation de mise en conformité de l'existant avec de nouvelles dispositions réglementaires.

- 1) Sur la demande de modification d'une disposition du règlement écrit de la zone UY (zone urbaine à vocation économique), impossible à mettre en œuvre. Le paragraphe relatif à l'implantation des constructions au contact des zones à vocation dominante résidentielle

(article UY 2.1) précise que « *en limite de zone ou de parcelle destinée à l'habitat, une marge d'isolement d'un minimum 20 m doit être respectée et végétalisée* ». Cette disposition concerne principalement la zone d'activité de Pontarlier dans sa partie nord. Or, la bande tampon de 20 m existante est déjà imperméabilisée... **Aussi, pour limiter tout risque de contentieux en cas de réfection de chaussée ou de parkings existants, la CCGP est favorable à la suppression de la notion de « végétalisée » prévue au projet de règlement.**

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

Observation E15 :

Observation anonyme.

Il est inadmissible de vouloir bâtir à la place des jardins municipaux utilisés par de nombreux citoyens. Le quartier est suffisamment dense avec seulement deux accès depuis la ville. C'est pas normal de vouloir supprimer le parking Raymond Faivre qui sert aux parents qui amènent leurs enfants à l'école. Alors que l'accès au prêt bancaire est difficile on continue à bâtir et faire de cette ville un dortoir.

Idem avis observation E6

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme tel que le PLUiH, le maître d'ouvrage doit justifier d'une analyse fine des capacités de densification de chaque commune pour limiter l'urbanisation sur du foncier nu. Dans ce cadre le cabinet a réalisé pour chaque commune un recensement des dents creuses. Le parking situé à proximité de l'école Raymond Faivre a été identifié comme dent creuse par erreur. La commune de Pontarlier ne projette pas d'urbaniser cette poche de stationnement qui relève du domaine public routier (un tel projet nécessiterait la mise en œuvre d'une procédure de déclassement). Ce terrain n'est d'ailleurs pas identifié comme « dent creuse » dans la stratégie globale d'aménagement urbain de la Ville de Pontarlier.

Observation E16 :

L'observation 16 est faite par Mr AUBERTIN Christophe. Elle est dans la continuité des précédemment (observations E11 et E13 et N° 45 R CCGP). Pour étayer son argumentaire Mr AUBERTIN précise que la parcelle BE154 serait intégrée à une « trame verte » qui impacterait également la commune de DOUBS et notamment la parcelle AD207. Cette parcelle a pourtant été vendue à un promoteur qui a commencé la construction de logements sur la totalité de sa surface. Le corridor écologique « trame verte » se trouve de ce fait caduque rendant constructible la parcelle BE154.

Idem avis observation E11

Observation E17 :

Mr AUBERTIN Christophe joint un document graphique complétant son argumentaire de l'observation 16.

Idem avis observation E11

Observation E18 :

Mr TOURNIER François apporte un complément d'information à son observation n°9 en indiquant que la moitié du parking Raymond Faivre est dans le projet du PLUiH considéré comme une dent creuse au détriment de la sécurité des enfants dont leur école est à proximité. Un plan est joint à cette observation.

Idem avis observation E15

Observation E19 :

Mr et Mme PECHOUX Monique demeurant 8 rue des Argilers à PONTARLIER, s'insurgent contre l'urbanisation grandissante de leur quartier Chapelle Charprillot qui se traduit par la suppression des jardins ouvriers en contrebas de la Chapelle et par le classement en dent creuse de 5 ares pris sur le parking attenant à l'école maternelle Faivre pour y construire une à deux habitations. Mr e Mme PECHOUX demandent que les parcelles de ces jardins AR 43 et 44 soient reclassées UJ ou N et de ne pas classer les 5 ares du parking pré-cité en dent creuse.

3 affiches apposées sur les murs de leur maison jointes à leur observation évoquent les nuisances causées par le passage intensif et dangereux de camions devant leur habitation.

Idem avis observations E6 et E15

Observation E20 :

Cette observation est formulée par trois conseillers municipaux de la commune d'HOUTAUD, Mrs COLIN Jean-Michel, D'HOUTAUD Sandra, VIPREY Patrick. Ils demandent le maintien de la bande boisée 70 mètres isolant la carrière de la RD 6. Face à la densification des habitats périurbains et à l'augmentation du flux routier ils demandent que s'appliquent pour les zones UC de HOUTAUD les mêmes règles de stationnement que pour la commune de la CLUSE ET MIJOUX à savoir 3 places de stationnement par logement créer quelque soit sa surface.

Des emplacements réservés sont prévus dans le projet du PLUiH pour la déviation d'HOUTAUD. Les conseillers municipaux s'étonnent que des permis de construire aient été délivrés sur son tracé côté DOMMARTIN. L'augmentation de la population de 1% prévue par le SCoT va encore augmenter le flux de circulation traversant la commune. La Grande Rue d'HOUTAUD n'est-elle pas déjà saturée.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

- 1) Sur proposition de la commune de Houtaud, **la CCGP émet un avis favorable** au maintien d'une zone boisée comme inscrit dans les annexes de l'arrêté préfectoral du 03/02/2014, **sous réserve d'un avis technique (cabinet Urbicand)**
- 2) La commune de Houtaud est favorable à étendre l'obligation du nombre de stationnement de la zone UC (3 places par logement) de La Cluse et Mijoux à Houtaud, eu égard de la spécificité de du village qui présente un trafic journalier important. **La CCGP émet un avis favorable.**

Observation n°E21 :

La demande porte sur le maintien du parking situé rue du Stand-rue Jean Monnet près de l'école R FAIVRE car nécessaire pour les parents d'élèves, au personnel de l'école, aux frontaliers, aux personnes qui travaillent à l'hôpital et sert aussi aux bennes de tri.

Il conviendrait conserver ce parking même de l'agrandir.

Une dent creuse c'est n'importe quoi ! il vaut mieux réhabiliter les friches industrielles et commerciales.

Il faut laisser les jardins ouvriers rue de Saint Paul en jardins.

Idem avis observations E6 et E15

OBSERVATIONS n°E22 et E23 :

1) L'Indivision D'houtaud Denis Petit Bernadette demande une modification de zonage 1AU sur la commune d'HOUTAUD car la zone 1AU accompagnée d'une OAP « Champs Jolis » n'apparaît pas pertinente en raison de sa situation dans zone pour la conservation des oiseaux (ZIRCO) et dans une zone de protection éloignée du puits de captage. Cette OAP apparaît en opposition avec le PADD et de plus à proximité immédiate de l'activité agricole.

2) Demande de modifier le zonage Ap « au village » par une zone 1AU avec OAP sur la partie en limite de l'urbanisation actuelle et une zone 2 AU sur la partie restante.

Car la zone Ap « au village » n'est pas motivé car aucune étude floristique et faunistique n'a été réalisée. Le référencement de l'exploitation agricole N° AB 72 est faux car n'est plus en activité et de plus urbanisé sur 3 cotés. Le constat que les règles du PLUIH ne sont pas respectées concernant :

- . Les dents creuses à combler.
- . Pas d'exploitation agricole en activité à proximité.
- . Accès pour l'exploitation agricole difficile.

Cette zone est à proximité du centre bourg.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

La commune de Houtaud précise que « *Houtaud a eu l'obligation de réduire significativement (7 hectares) la surface constructible en pénalisant (partiellement ou totalement) 9 propriétaires de 13 parcelles. Aussi par principe d'équité, il n'est pas envisageable d'accéder favorablement aux demandes de classement de terrain aujourd'hui agricole en terrain constructible [...] d'autant que le bourg du village est aujourd'hui saturé par une circulation dense (16 000 véhicules/jour)* ». Par ailleurs, la commune souligne que la commune, a déjà été contrainte de réduire la zone AU dite des « Champs Jolis » par le déclassement de terrains classés actuellement en 2AU en zone agricole.

La commune la future OAP des champs jolis est stratégique du fait de son positionnement à proximité d'équipements d'intérêt collectif (école, périscolaire, micro-crèche) avec l'intérêt notamment de limiter les déplacements motorisés.

Elle précise enfin que cette OAP n'est pas située dans une zone de protection.

La CCGP émet un avis défavorable à la modification du zonage Ap « au village » en zone 1AU et souhaite le maintien de l'OAP dite « des champs Jolis ».

Observation n°E24 : Monsieur Denis COLIN habitant du quartier Stand-Chapelle-Charpillot est opposé au classement en dent creuse du parking jouxtant l'école Raymond FAIVRE car

il densifie le secteur en réduisant la visibilité aux abords de l'école et en provoquant des stationnements dangereux le long de l'école.

Il est aussi opposé au classement à l'urbanisation des jardins Saint Vincent de Paul.

Idem avis observations E6 et E15

Observation n°E25 : Contribution de l'association Haut-Doubs Citoyen, Écologique et Solidaire. Fondée le 12 septembre 2020, cette association rassemble les citoyennes de la région de Pontarlier dans l'objectif d'être une force de proposition d'initiatives citoyennes sociales et écologiques.

Cette association demande l'annulation du projet de PLUIh de la Communauté de communes du Grand Pontarlier en raison des arguments ci-dessous : Les projets du Plan local d'urbanisme intercommunal et du Plan local de l'habitat, ne leur paraissent pas adaptés aux enjeux actuels.

Localement l'absence d'actualisation des évolutions démographiques, donc sociologiques, du territoire, la sous-évaluation de la production de logements, l'augmentation du foncier neuf pour le développement économique alors que les zones d'activités ne sont pas saturées ou que les aires de stationnement des zones anciennes ne sont pas requalifiées conduisent à une consommation inutile d'espaces agricoles, à un manque de considération pour les zones naturelles et humides.

En tant qu'Autorité organisatrice de mobilité, la CCGP ne fait montre d'aucune initiative sérieuse à la hauteur des enjeux de déplacement qu'une augmentation importante de la population génère.

Enfin, les grands enjeux liés au réchauffement climatique ne sont mentionnés que pour la forme. Ils n'entraînent aucune politique d'envergure susceptible d'engager le territoire dans la nécessaire transition écologique.

Observation n°E26 : Madame Marion MYOTTE-DUQUET est surprise et opposée d'aménager le parking de l'école Raymond FAIVRE en logements. Sa demande porte en conséquence sur le maintien du parking de proximité situé rue du Stand-rue Jean Monnet nécessaire à l'école.

Idem avis observation E15

Observation n°E27 : La demande anonyme porte sur la difficulté de se garer parfois sur un parking près de l'école et sa suppression n'est pas une priorité.

Idem avis observation E15

Observation n°E28 : Monsieur Éric DELACROIX demeurant 27 rue Clément ADER à PONTARLIER signale que le quartier du Stand situé au-delà de la rocade et de la voie ferrée est déjà fort peuplé (2500 habitants) et ne dispose que d'une seule structure publique : l'école maternelle. Cette population doit impérativement se déplacer pour toutes démarches rendant la circulation très compliquée.

Il trouve inutile, voire absurde, de transformer le petit parking ou les jardins en zone à urbaniser même en secteur 2 AU. Il demande la préservation de cette zone verte et la prise en compte des besoins de quiétude et de déplacement des habitants actuels.

Idem avis observations E6 et E15

Observation n°E29 : Monsieur Batiste GAILLARD demeurant 5 rue du Bourgeau à VERRIERES de JOUX demande la modification du zonage de sa parcelle AB n°231.

Actuellement classée en Zone urbaine UB où se trouve sa maison et en Zone Naturelle N où se trouve un garage Ce zonage ne correspond pas à la réalité. Il souhaite démolir le garage et construire un bâtiment en annexe (rangement de matériels de jardin, atelier privé, bûcher...) à sa résidence principale.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune des Verrières de Joux est favorable à étendre la zone UD pour répondre à la demande de M. Gaillard sous réserve que la future construction ne soit pas à usage d'habitation.

La CCGP précise que dans le PLUiH, il s'agit d'une zone UD et non UB. **La CCGP est favorable à son extension limitée conformément à la demande de la commune. Etant précisé que le règlement de la zone UD ne permet pas de contrainte l'usage. Ce point devra être étudié.**

Observation n°E30 :

Maître Dominique LANDBECK avocat représentant Madame et Monsieur GRUGNET Propriétaires des Parcelles AA N°229 et 227 à VUILLECIN.

Il fait état que le terrain cité ci avant serait frappé de plusieurs protections rendant, en pratique, impossible toute construction sur ce terrain notamment 3 prescriptions particulières empêchant toute possibilité de construire.

1 Concernant la zone UJ

Il rappelle que l'application du zonage UJ qui correspond aux parcs et jardins publics ou privés protégés pour des raisons paysagères ou environnementales en cœur de bourg de village. Les objectifs visant la conservation des espaces végétalisés et arborés au sein des tissus urbains, le maintien des îlots de verdure, la préservation des silhouettes de village et le caractère patrimonial des centralités historiques et la limitation des conflits d'usage en favorisant les transitions douces entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou forestiers.

Il mentionne que le terrain est plat et en pleine zone urbanisée de la commune. L'unité foncière est coupée en 2 par un mur.

Il conteste le classement en zone UJ et admet que seul l'objectif de conservation d'espaces végétalisés et arborés au sein du tissu urbain pourrait se concevoir.

Il s'interroge sur la légitimité d'un tel objectif dans un village qui bénéficie d'un environnement naturel privilégié qui nécessite une telle protection qui par ailleurs va à l'encontre des objectifs de limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles que le projet de PLUiH met en avant.

Il s'agit d'un espace enserré dans les habitations viabilisées. L'unité foncière comprend pour partie le jardin de l'ancienne cure qui ne présente aucun particularisme qui justifie une protection et en aucun cas un caractère patrimonial au titre des centralités historiques.

- 2 Concernant la protection des murs d'enceinte du jardin de l'ancienne cure
Au regard des plans du PLUIH le mur d'enceinte semble protégé et n'est nullement justifié. Le mur pour partie a été démolit et reconstruit en moellons enduits. Il ne s'agit pas d'un mur en pierre sèche.
- 3 Concernant la présence de 3 arbres remarquables

Il est signalé que l'un d'eux a été abattu qui était à l'origine de la dégradation du mur n'a pas été remplacé pour ne pas reproduire le même désordre.
Rien ne vient justifier la qualification d'arbres remarquables.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que ce dossier est en appel au Tribunal Administratif de Nancy. La commune a demandé une médiation sur ce dossier. Celle-ci a été acceptée par les requérants.

Une évolution du zonage pourra être étudiée par la CCGP sur proposition de la commune de Vuillecin à la suite de cette médiation.

Observation E31 :

doublon de l'observation n° 29

Observation E32 :

Observation anonyme qui demande le maintien du parking de la Chapelle pour des raisons de sécurité et trouve anormal de construire des logements à la place des jardins ouvriers.

Idem avis observations E6 et E15

Observation E33 :

Observation anonyme qui demande comme l'observation 32 le maintien du parking de la Chapelle et s'insurge sur la suppression des espaces verts. De nouvelles constructions dans le quartier Chapelle/Stand/Charpillot vont accroître le trafic qui est déjà saturé. Il y a suffisamment d'immeubles inoccupés de terrains vides à réhabiliter avant de penser à raser des jardins ou un parking.

Idem avis observations E6 et E15

Observation E34 :

Mr MYOTTE DUQUET Manuel déplore la suppression du parking devant l'école Raymond Faivre ainsi que les jardins ouvriers seuls espaces verts du quartier.

Idem avis observations E6 et E15

Observation 35 :

Observation anonyme qui trouve absurde la suppression du parking de la Chapelle et qui demande de raser les bâtiments inoccupés et délabrés avant de détruire de beaux jardins

Idem avis observations E6 et E15

Observation E36 :

Mr MORISOT Christophe demeurant 11 rue Clément Ader à PONTARLIER précise que la plupart des villes qui ont bétonné à outrance font le chemin inverse quand c'est possible. Le réseau routier est déplorable dans le quartier avec un trafic incessant de poids lourds. Quelle alternative peut-on proposer pour éviter de supprimer le parking de l'école Raymond Faivre alors que le nombre d'élèves sera à la hausse pour la prochaine rentrée scolaire.

Idem avis observations E15

Observation E37 :

Mme Claire COLIN ROUSSEAU demeurant 25 rue Clément Ader à PONTARLIER précise l'ouverture d'une 3eme classe à l'école Raymond Faivre. Elle demande que le parking devant l'école pour des raisons de sécurité soit maintenu.

Idem avis observations E15

Observation E38 :

Mme MICHEL Geneviève demeurant 46 rue des Francs Bourgeois à PARIS 3eme s'étonne des emplacements réservés sur la commune de VUILLECIN pour la création d'un espace vert (localisation ER 3533) et d'un cheminement piéton à proximité. Or ces deux créations ne correspondent pas aux critères pour définir les espaces réservés dans le paragraphe du PLUiH qui y fait référence.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin souhaite abandonner le projet de sentier piétonnier.

La CCGP émet un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé.

Observation n° E39 :

Observation transmise par Jean-Philippe DEVEVEY avocat à la cour pour le compte de Mr Laurent LIARD propriétaire d'une parcelle cadastrée section AB n°81 sise rue de Pontarlier sur la commune de VUILLECIN. Sa parcelle en herbe à l'état de pâture n'est pas cultivée et ne présente pas de valeur agronomique particulière. Son terrain est en pente légère. Non loin de la rivière Drugeon, il est classé dans le PLUiH en zone agricole inondable. Mr LIARD indique par ailleurs que dans le document sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, la zone inondable du Drugeon « ne constitue pas une contrainte forte pour le développement de l'urbanisme sur les communes d'HOUTAUD, DOMMARTIN et VUILLECIN ». La construction récente d'un groupe scolaire ou d'une zone industrielle dans ce périmètre l'atteste.

Pour son terrain qui est à l'entrée du village, desservi par la RD 130E, il a un projet de lotissement immobilier qui s'inscrit dans les objectifs de la commune de VUILLECIN. Pour le mener à bien il demande de classer cette parcelle en zone 1AU ou UC dans le futur PLUi. A son observation sont joints des plans graphiques et des photos in situ.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La parcelle non urbanisée cadastrée section AB n°81 est recensée dans l'atlas des zones inondables, à ce titre, il n'apparaît pas opportun de la classer en zone constructible. Par ailleurs la

commune de Vuillecin précise que « les surfaces urbanisables en extension devant être limitées, la commune a fait le choix de classer en constructibles des terrains plus propices et sans contrainte ». **La CCGP émet un avis défavorable à la demande de classement de la parcelle cadastrée section AB n°81 en zone 1AU ou UC.**

Observation n° E40 :

Cette observation est proposée par Mr Claude MICHEL. Ce dernier constate que les PPA ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUiH, que la MRAe fait des recommandations dont certaines sont fortes et que le Conseil Départemental est favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques. Le projet tel qu'il est présenté à l'enquête publique risque donc de devoir être modifié d'une manière importante. Mr MICHEL regrette que le projet ait été soumis à l'enquête publique avant que toutes les remarques formulées par les PPA n'aient pas été intégrées dans son élaboration.

Observation n° E41 :

Mr NOBLET Patrick demeurant 4 place des Bernardines à PONTARLIER, dans son observation rappelle que :

- Le PLUiH doit être compatible avec le SCOT du Pays du Haut Doubs en cours d'élaboration,
- La loi Climat et Résilience va introduire l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050,
- Les documents présentés dans le projet se basent sur des études et statistiques relativement anciennes,
- Les orientations du PADD méritent d'être précisées,
- Le projet de réhabilitation de « l'îlot Lallement » au centre-ville n'est pas mentionné,
- Le qualificatif et l'accessibilité (pour les modes de déplacements doux) des zones d'activité doivent être revus,
- PONTARLIER ne doit plus être le royaume de la voiture avec 3000 places de stationnement gratuit,
- Le développement des transports en commun doit s'étendre aux communes riveraines, et qu'il faut favoriser le covoiturage et les transports doux par des coopérations avec les collectivités, la Suisse, les opérateurs de transport et les associations d'usagers et de frontaliers,
- Il faut favoriser le tourisme par des offres adaptées de déplacement au départ de la gare de PONTARLIER.

Observation n° E42

Mr DODANE Robert, co-gérant de la SCI des Grands Traits sis 14 rue Jean Mermoz à PONTARLIER par cette observation demande le changement de zonage des parcelles 66 et 113 de la section AX sur la commune de PONTARLIER. Actuellement classées UY dans le projet de PLUiH il demande leurs reclassements en zone UBa.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Les parcelles cadastrées section AX n° 66 et 113 correspondent à l'emprise d'une maison d'habitation située dans la zone industrielle de Pontarlier. La construction de cette maison d'habitation a été autorisée car elle correspondait à un logement créé en lien avec une activité. A ce titre, elle est mitoyenne à des bâtiments destinés à un usage d'activité. Par ailleurs le cahier des charges de la zone industrielle en vigueur comprend des dispositions visant à limiter le morcellement des parcelles et leur changement d'affectation afin de maintenir le caractère industriel et artisanal de la zone. Il n'est donc pas souhaitable de répondre favorablement à la demande de M. Dodane.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de M. Dodane.

Observation n° E43 :

Mr Philipp HOLT pour le compte de la société Altéric transmet une copie de l'arrêt rendu par la cour d'Appel de NANCY en date du 16 mai 2023. Cet arrêt annule l'arrêté du Préfet du Doubs en date du 2 décembre 2019 rejetant la demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur la commune de CHAFFOIS . Il annule également la décision implicite du rejet de son recours gracieux reçu le 3 février 2020. Il enjoint au Préfet du Doubs de reprendre l'instruction de la demande d'autorisation environnementale par la société d'exploitation du parc éolien Crête des Ribes dans un délai de deux mois suivant la notification de cet arrêté.

Cette observation est en complément de l'observation n°5 déposée en mairie de VERRIERE DE JOUX et de celle effectuée sur le registre d'observations de la CCGP le 30 juin (observation n°19).

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Chaffois :

L'actuel PLU de la commune de Chaffois admet expressément la mise en place d'un parc éolien : « Sont admis en zone N les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection de la zone, notamment les systèmes de production d'énergies renouvelables tels que les parcs éoliens ». La commune de Chaffois souhaite que cette phrase figure dans la partie règlement et que la zone d'implantation potentielle soit matérialisée par une zone NR.

La CCGP émet un avis favorable à la création d'un zonage spécifique correspondant au projet de parc éolien et à une évolution du règlement pour en permettre la construction.

Observation n° E44 : Cette observation est déposée par Mme LECLERCQ Catherine au nom du groupe minoritaire du conseil municipal de DOUBS. Ces élus regrettent que les parcelles communales autour de l'ancien puits de captage ne soient pas plus valorisées. Conserver des espaces verts au centre des habitations ne leur semble pas opportun. Mme LECLERCQ précise par ailleurs que les élus qu'elle représente se sont opposés à la délibération du conseil municipal qui le 26 juin dernier a voté la délimitation dans leur commune de nouveaux espaces réservés qui représentent une parcelle complète. Elle précise que cette délimitation s'est faite au détriment des propriétaires concernés.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Doubs :

La commune de Doubs précise que lors d'une réunion du Conseil Municipal le 26 juin 2023, un point relatif aux remarques à formuler sur le PLUiH dans le cadre de l'enquête publique s'est tenu.

A cette occasion aucune remarque n'a été formulée par le groupe minoritaire sur la densité de l'OAP Rue du Puits.

S'agissant des emplacements réservés, la commune de Doubs estime qu'elle doit se doit de prévoir des possibilités dans l'attente du tracé définitif des ouvrages à venir.

Observation n° E45 :

Observation déposée par Jean-Philippe DEVEVEY, avocat à la Cour, pour le compte de la société SAS CONSTRUCTIONS DE GIORGI qui a un projet de lotissement sur la parcelle cadastrée section AM n°45 à PONTARLIER d'une surface de 17.783 m². Le projet porte sur la création de 38 lots composés de maisons individuelles, maisons jumelées et petits collectifs. Le projet du PLUiH situe cette parcelle en zone 1AU. Il est intégré dans une OAP sous le vocable « Les Marneaux ». Le terrain objet du projet jouxte la zone UD des rues Monge et Colin et la zone UB le long du faubourg Saint Étienne.

L'OAP « Les Marneaux » prévoit la création d'une coulée verte qui représente 20% de la surface de la zone 1AU et qui impacte près de la moitié de la surface de la parcelle AM 45. Cette emprise ne permettra la construction sur cette parcelle que de quelques bâtiments collectifs ou maisons individuelles ou jumelées. De ce fait l'essentiel des maisons individuelles prévu dans l'OAP se trouvera à l'arrière de la parcelle 45 sur un terrain qui appartient à la ville de PONTARLIER. Le développement résidentiel équilibré évoqué dans l'OAP ne pourra pas se réaliser et la SOCIETE DE GIORGI ne pourra donc conduire qu'une partie de son projet en ne réalisant que quelques logements. Le PADD prévoit pour PONTARLIER la réalisation de 2 116 logements sur la période 2020/2040 soit une centaine par an. La coulée verte, qui gaspille du foncier sur cette zone 1AU, secteur d'urbanisation le plus important de la commune, remet en cause les objectifs définis par le PADD et ne permet pas d'assurer une diversification de l'offre de logements.

S'agissant de l'OAP par l'intermédiaire de son avocat la SOCIETE DE GIORGI considère :

- Que le positionnement des maisons individuelles interroge,
- Qu'il préserve l'environnement des maisons existantes,
- Que le schéma ne présente aucune maison individuelle alors qu'elles sont prévues page 55
- Qu'il est extrêmement contraignant de prévoir la création dans les secteurs A, B, C de 150 logements intermédiaires ou collectifs et au moins 60 logements locatifs aidés et 60 logements en accession aidée,
 - Qu'aucune tranche d'aménagement n'est clairement définie et qu'elle dépend de la maîtrise foncière des terrains acquis par l'aménageur,
- Que les contraintes imposées par l'OAP pour l'aménagement de cette zone « Les Marnaux » sont extrêmement importantes et laborieuses.

En conclusion la SOCIETE DE GIORGI CONSTRUCTION, considère que la coulée verte, impactant une bonne partie de la parcelle 45, a pour seul but de faire obstacle à son projet de construction. Projet qui pourtant se situe dans les objectifs de la ville de PONTARLIER qui est d'ériger une centaine de logements par an sur une période de 20 ans. Elle demande donc que les principes de l'OAP soient revus afin de favoriser la production de logements et un habitat diversifié. Deux plans sont joints à cette observation.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :](#)

Il convient, à titre liminaire de préciser que le secteur dit des Marneaux est l'un des plus importants prévus à urbaniser dans les prochaines années : la qualité de son aménagement et du programme à réaliser est donc primordial pour la Ville de Pontarlier.

La proximité avec les espaces agricoles et naturels sur le haut de la colline incite à laisser une place visible à la nature en ville, sous forme d'une esplanade à caractère naturel traversant le site à urbaniser. Cette coulée verte permet d'ordonner les implantations bâties et les circulations douces. Elle pourra conserver un caractère très naturel (de type prairie), en favorisant des aménagements légers et perméables au besoin (cheminements doux, mobilier urbain, petits espaces de loisirs, ...). Cet espace vert, espace public ouvert, véritable poumon vert du futur quartier est indispensable pour accompagner la création des 320 logements projetés.

Afin de limiter l'impact de ce projet sur le paysage, le choix a été fait de programmer, les logements collectifs dont la hauteur est plus importante que celle des maisons individuelles sur le « bas » de l'OAP. A l'inverse, pour s'inscrire au mieux dans le paysage lointain, et en particulier depuis la chapelle de l'Espérance d'où le quartier est très visible, la hauteur des bâtiments construits sur le haut du site doit être maîtrisée. Les maisons seront ainsi principalement localisées au niveau du secteur D et D' (en frange du quartier existant) représentées sur le schéma par la couleur rose claire.

Deux tranches d'aménagement sont clairement identifiées page 57 et celles-ci ne peuvent être définies en fonction de la maîtrise foncière des terrains de l'aménageur, c'est l'essence même des zones 1AU et des OAP, tendre à une opération d'ensemble.

Il semble enfin important de souligner que les OAP s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. Cette exigence de compatibilité signifie que les travaux et opérations d'aménagement réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement. Ils doivent en respecter les principes et les lignes directrices sans pour autant devoir les suivre au pied de la lettre. A ce titre l'emprise de la coulée verte (impactant d'environ 15% la parcelle cadastrée section AM n°45) peut évoluer en fonction de projet.

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

Observation n° E46

Observation déposée par Maître TURCHETTI intervenant pour le compte de la SCI Les Grands Champs sise à CHAUMOND 10 bis rue Girardon, ils sont propriétaires des parcelles cadastrées BE154 et BE156 à PONTARLIER, la SCI SAINT LOUIS sise à CHAUMONT 10 bis rue Girardon propriétaire des parcelles B40 à PONTARLIER, et les conjoints JACQUET propriétaires de la parcelle AD125 sise à DOUBS. Maître TURCHETTI transmet par cette observation le recours gracieux qu'il adressé en sa qualité de conseil au Président de la CCGP le 14 février 2023 pour lui demander de revenir sur la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022 arrêtant le projet de PLUiH de la Communauté de Communes du Grand PONTARLIER au motif que cette décision était entachée d'illégalités externes et internes.

Sur l'illégalité externe Maître TURCHETTI indique que :

- Il n'est pas justifié au terme de la délibération de la qualité de l'auteur de l'acte, ni de sa compétence,
- Il n'est pas précisé que conformément aux dispositions de code de l'urbanisme l'avis des PPA a été sollicité ainsi que celui de la commission départementale de la

préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et de la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,

- Il apparaît que la motivation ayant conduit à l'adoption de cette mesure n'est pas suffisamment étayée.

Sur l'illégalité externe il précise que :

Pour les parcelles BE154 et BE156 de PONTARLIER :

- Leurs classements en zone NI les dévalorisent,
- Qu'elles ne sont pas en zone inondables au regard du PPRI,
- Que l'entourage de ces parcelles est urbanisé tant sur la commune de DOUBS que de PONTARLIER,
- Qu'elles sont parfaitement viabilisables,
- Que la délimitation entre les communes de DOUBS et PONTARLIER n'est pas conforme au tracé de zonage du projet de PLUi,
- Que le PADD se donne pour objectif « d'assurer une grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux , de poursuivre la modernisation du parc locatif aidé»,
- Que la ville centre est le pôle urbain PONTARLIER DOUBS,
- Que le besoin de logements, basé sur la croissance démographique se traduit par la création de 3400 logements sur 20 ans,
- Que comme le pôle PONTARLIER-DOUBS est considéré comme un secteur à forte tension,
- Le passage de ces parcelles en zone constructible permettrait de palier à ces difficultés, en évitant qu'une dent creuse ne se forme.

Pour la parcelle AD125 à DOUBS :

- Il est prévu une zone réservée pour la création d'un rond point,
- Que ce rond pont empiéterait sur les parcelles appartenant aux conjoints JACQUET, qui pourraient demander une indemnité pour cette spoliation,
- Que ce rond point ne semble pas être guidé par l'intérêt public puisque la densité de trafic ou sa dangerosité ne justifierait une telle construction,
- Que l'installation de feux de signalisation pourrait remplacer ce rond point,
- Que le passage de ces parcelles en zone Ud est contesté en raison de la restriction qu'il entraîne,
- Que la rive droite du Doubs est très faiblement équipée en infrastructures commerciales,
- Que la restriction que ce zonage prévoit en matière d'installation de commerces est contraire à toute logique environnementale,
- Qu'en conséquence il est demandé de passer les parcelles des conjoints JACQUET en zone UB.

Pour la parcelle BC40 à PONTARLIER :

- Que le passage de cette parcelle en zone Ud viendrait simplement limiter les activités commerciales de cette zone fortement urbanisée,
- Qu'en conséquence, s'agissant d'une liberté fondamentale, il faut restituer l'ancien zonage dès lors que la limitation des commerces aura des conséquences néfastes pour l'environnement et la qualité de vie,
- Que les parcelles qui jouxtent la parcelle BC40 sont en zone UB,

- Que la parcelle qui englobe les pompes funèbres est en zone UE alors qu'elle devrait être en zone UB.

Pour conclure maître TURCHETTI rappelle que les conjoints JACQUET ou les SCI dont ils ont associés sont presque toutes pénalisées par le projet tel qu'il est présenté à l'enquête publique. En conséquence il demande que la décision ouvrant l'enquête publique sur le PLUiH soit annulée ou que les modifications demandées soient prises en compte. La délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUiH valant Programme Local de l'Habitat est jointe à la présente observation ainsi qu'une offre d'achat faite par l'entreprise Novalys sise à DURY (80480) pour la parcelle située à DOUBS cadastrée AD n°125.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

- 1) Pour les parcelles BE154 et BE156 : **Idem avis observation E11**
- 2) S'agissant de la demande de modification de zonage de la parcelle cadastrée section BC n°40, **la CCGP réserve son avis.**

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Doubs :

- 3) Parcelle AD n°125 : la commune de Doubs précise que la densité du quartier va augmenter fortement et que l'emplacement réservé permet d'anticiper la réalisation d'aménagements de voirie. Elle estime que la remarque sur le zonage UD n'est pas fondée.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de suppression de l'emplacement réservé et à la demande de modification de zonage sollicitée.

Observation n°E47 :

Observation présentée par Mr JEANNEROT Léonel demeurant 4 rue des Roches 25110 BAUME LES DAMES. Concernant la zone 1AU « Les Marneaux » sur PONTARLIER il fait état d'éléments de l'OAP qui ne sont pas justifiés par le PADD. Le PADD prévoit un habitat diversifié alors que l'OAP définit une concentration de collectif dans sa partie ouest. Étant donné la taille de la zone 1AU « des Marneaux » l'OAP devrait intégrer un habitat diversifié et non sectorisé. Pour Mr JEANNEROT la coulée verte prévue, disproportionnée, sans justification dans le PADD réduit les capacités de production de logements dans la zone en gaspillant du foncier.

Dans le rapport de comptabilité les projets d'aménagements doivent respecter les prescriptions de OAP. Pour lui les termes respecter les prescriptions des OAP est en opposition avec le principe de comptabilité.

Idem avis observation E45

3.2. PAR COURRIER POSTAL AU PRESIDENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

Pour une meilleure compréhension les courriers postaux ont été insérés au fur et à mesure au registre papier du siège de l'enquête à la communauté de commune du grand Pontarlier.

3.3. AUX REGISTRES PAPIERS :

DU SIEGE DE L'ENQUETE CCG PONTARLIER :

Observation n° 1 : déposée le 25 mai 2023 insérée au registre par Mme FROSIO-TISSOT demeurant PONTARLIER.

Propriétaire de la parcelle nommée « la cloison » au hameau des Etraches d'une contenance de 1ha47, celle-ci a déjà été urbanisée sur une partie. Mme FROSIO-TISSOT demande que le reste de cette parcelle (n°CL 181 et 182) de 69a37 jouxtant le lotissement déjà aménagé soit rendu constructible car elle a de la demande.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Pour des raisons de protection du paysage, de préservation des terres agricoles et afin de conserver le caractère originel du hameau des Etraches, l'extension du lotissement existant n'est pas souhaitable.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de modification de zonage sollicitée par Mme Frosio-Tissot.

OBSERVATION n°2 : Déposée le 20 juin 2023 par M. et Mme BRENET Mickaël La Cluse et Mijoux.

Propriétaires d'un bâtiment à usage agricole au hameau « des Brenets », commune de PONTARLIER, ils souhaitent aménager ce bâti, qui n'est plus utilisé pour l'agriculture depuis la retraite de l'exploitant (oncle), pour en faire leur maison d'habitation. Pour ce faire ils s'appuient sur le règlement de la zone A qui « autorise le changement de destination des biens existants ». Par ailleurs ils souhaitent être traité comme les autres propriétaires des hameaux de Pontarlier et des communes de la CCGP qui possèdent des biens à rénover dans les zones agricoles.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Pour faire suite à la cessation de l'exploitation agricole, afin de limiter les friches agricoles et pour maintenir le hameau des Brenet, il convient de permettre la transformation de la remise existante en maison d'habitation.

La CCGP émet un avis favorable au repérage du bâtiment au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Observation n° 3 : courrier de Mme DUTARTRE à MEDAN (78) reçu le 19 juin 2023 adressé pour elle-même et son neveu AUBERTIN Christophe.

Elle relate les conditions d'un échange ancien avec la ville de PONTARLIER pour les besoins d'aménagement de la rue du lycée, les rendant propriétaires des parcelles B 154 (10a84) et 156 (14a17) situées en zone NI (réservée aux équipements sportifs et de loisirs) dans le projet de PLUiH. Aussi au nom de cet héritage, les requérants souhaitent voir leurs deux parcelles classées en zone UC dans le PLUiH.

Idem avis observation E11

OBSERVATION n° 4 : lettre du 15 juin arrivée le 21 juin 2023 à CCGP comprenant un groupe de propriétaires des parcelles :

AC1 - GUITARD Marie-Thérèse à DOMMARTIN

AC2 et 3 - FAVRE Marcelline à BESANCON

AC4 - non spécifié

AC5 – FAVRE Françoise à DIJON

AC5- QUERET Jean-Luc à LOUHANS

AC6- indivision GUYON à DOMMARTIN (MERRET Martine, GUYON Michel, CLERC Marianne, GUYON Simone)

AC 134 -136 – GRANDVUILLEMIN Denis à NOVILLARS

Le signataires soulignent leur satisfaction de voir une partie de leurs parcelles incluses en zone 1AU dans l'OAP « source de la Doye ». Ils demandent que l'intégralité des parcelles soient classées en zone 1AU argumentant que ce classement contribuerait à un développement harmonieux de l'urbanisation de Dommartin.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La commune de Dommartin précise que dans le POS, aujourd'hui caduc, ces terrains n'étaient pas constructibles et ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande visant à étendre la zone 1AU dite « source de la Doye ».

OBSERVATION n° 5 : déposée le 22 juin 2023 par M. Sébastien BADOZ en doublon de l'observation E14 de la même date.

Idem avis observation E14

OBSERVATION n° 6 : courrier déposé le 24 juin 2023 par la SCI DES GRANDS LONGS TRAITS à PONTARLIER représentée par M. Robert DODANE.

Le requérant demande un changement de zonage des parcelles 66 et 113 de la section AX actuellement en UY pour évoluer en Uba (photos et plans cadastraux joints).

Idem avis observation E42

OBSERVATION n° 7 : déposée le 24 juin 2023 par M. et Mme MONNOT Audrey et Bastien demeurant PONTARLIER.

Dans le cadre d'un projet de rénovation et extension d'une maison familiale implantée au n°104 lieu-dit le Frambourg sur La Cluse et Mijoux, parcelle 27 classée UCcm. Ils sont propriétaires des parcelles 331, 198, 132,4 et 5 classées en zone Ap et aimeraient que lesdites parcelles soient intégrées dans la même zone que leur maison à rénover en vue de les utiliser dans le projet d'extension.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de la Cluse et Mijoux :

La commune de la Cluse et Mijoux émet un avis favorable à la demande de classement des parcelles cadastrées section AE n°198 et n°132 en zone UDcm. Cependant, elle souhaite maintenir le zonage N des parcelles cadastrées section AE n°331 et n°5.

La CCGP émet un avis favorable à la demande de classement des parcelles cadastrées section AE n°198 et 132 en zone UDcm et souhaite le maintien des parcelles cadastrées section AE n°331 et 5 en zone N.

OBSERVATION n° 8 : déposée le 24 juin 2024 par M. et Mme LAZZARONI Max demeurant à UPIE (26).

Propriétaires de la parcelle AB08 à HOUTAUD en zone A, demandent à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

Houtaud émet un avis défavorable pour les raisons évoquées en réponse aux observations E22 et E23.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de M et Mme Lazzaroni.

OBSERVATION n° 9 : déposée le 24 juin 2023 courrier rédigé le 20 par Stéphane CHAUVIN Earl Ferme de Joux CHAUVIN à PONTARLIER, au nom de l'indivision.

Demande qu'une parcelle BT53 de 38a57ca soit classée en zone 1AU avec OAP afin de la vendre pour indemniser les frères et sœurs dans le cadre de la succession familiale.

En second lieu il fait état d'un espace réservé sur le périmètre de réciprocité de la ferme classée (parcelles BS68 AO51, 52, 54) en vue de la création de voirie qu'il est souhaitable de supprimer.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

La parcelle cadastrée section BT n°53 est classée en zone 2AU, comme réserve foncière à long terme. Cette parcelle est située en extension de la tâche urbaine et présente une vocation agricole, il ne semble pas pertinent de l'urbaniser à court terme. S'agissant de l'emplacement réservé, son maintien apparaît nécessaire eu égard des problématiques liées au trafic routier de l'entrée sud de Pontarlier.

La CCGP émet un avis défavorable aux demandes formulées par M. Chauvin.

OBSERVATION n° 10 : déposée le 24 juin 2023 par M. Jean-Michel POURCHET au nom de l'indivision pour le hameau des Etraches à PONTARLIER.

Le requérant demande que les parcelles 158,160 162 164 dont ils sont propriétaires et la parcelle contiguë 140 soient maintenues en zone A.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Les parcelles cadastrées section CL n°158, 160, 162 et 164 sont classées en zone UD. Elles correspondent au fond de parcelle des maisons d'habitation des requérants. A leur demande, il est proposé de maintenir le zonage agricole de ces 4 parcelles.

La CCGP émet un avis favorable au maintien du classement de ces parcelles en agricole.

OBSERVATION n° 11 : déposée le 24 juin 2023 par M. et Mme RIVES Olivier de DOUBS.

S'inquiètent du classement en zone UD de la parcelle 2 qui est en surplomb des parcelles 297, 298, 299 et 300. Elle est inondable selon leurs dires et les risques de ruissellements et glissements de terrain seraient augmentés.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Doubs :

La commune de Doubs précise que la parcelle cadastrée section AD n°2 est classée en zone AU du PLU et qu'elle revêt déjà un caractère urbanisable.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de déclassement formulée par M et Mme Rives.

OBSERVATION n° 12 : déposée le 24 juin 2023 M. et Mme GAIFFE de PONTARLIER
Leur parcelle, non identifiée dans la requête, est divisée en zone UD et UJ. Ils réfutent le classement en UJ et souhaitent que la parcelle soit en totalité en UD.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Sur la base des éléments formulés, il semble que la demande concerne la parcelle cadastrée section BO n°371 sise 19 rue Sébastien Racle qui présente une contenance de 1256 m². Dans le PLU actuellement en vigueur, seule la partie construite de cette parcelle est classée en zone UD, le reste est en zone N. Cette zone N correspondant à des fonds de parcelles urbanisée, a été transformée en zone UJ qui a pour vocation notamment de limiter les conflits d'usage en favorisant des transitions douces entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou forestiers. Ce zonage permet notamment aux requérants de construire une annexe à leur habitation, chose impossible actuellement en zone N. Ce classement moins restrictif que la zone N mais plus limitant que la zone UD protège le secteur naturel situé à proximité de l'urbanisation tout en laissant l'opportunité aux riverains d'aménager leur parcelle.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de classement en zone UD du secteur zoné en UJ dans le projet de zonage arrêté.

OBSERVATION n° 13 : Courrier du 18 juin 2023 reçu le 27 juin et inséré au registre émanant du GAEC Moncevin à DOMMARTIN.

Mme Elodie CLERC productrice de lait à comté attire l'attention sur le classement en 1AU d'une partie de la parcelle 249 OAP « Chapelle » 26 ares , de la 425 « OAP les bleuets » 22 et 25 ares en 2AU. Elle déplore le grignotage constant des terres agricoles alors que l'exploitation a déjà été bien affectée par le passé (3ha 22 de pâturages perdus).

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La commune de Dommartin émet un avis défavorable aux demandes de déclassement formulées par Mme Clerc (ZA n°249, A 425)

La CCGP émet un avis défavorable à la demande formulée par Mme Clerc.

OBSERVATION n° 14 : courrier daté du 22 juin 2023 reçu le 27 juin de Mme Lucienne BRENET de la Cluse et Mijoux

La requérante qui est propriétaire à Dommartin de la parcelle 61 lieudit « en Naule » constate le classement d'une partie en zone UC et le reste en zone A. Elle souhaite conserver ce classement en agricole.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La CCGP et la Commune de Dommartin émettent un avis défavorable à la demande formulée par Mme Brenet.

OBSERVATION n° 15 : déposée le 29 juin 2023 par M. GRANDVUILLEMIN Bernard demeurant HOUTAUD pour le Gaec du champs des raves sis à DOMMARTIN.

Le requérant développe des arguments pertinents quant au besoin de sauvegarder son exploitation et demande que les parcelles exploitées par le GAEC (ne précise pas s'il en est

propriétaire) soit 3,30 ha en zone UY, 1,20 ha en zone AU et 1,20 ha en zone UC soient reclassées en zone A (documents graphiques joints).

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La Commune de Dommartin précise que la réflexion sur ces parcelles avait été faite en vue de ne pas nuire trop fortement aux propriétaires. La commune souhaite maintenir le projet de zonage en l'état.

La CCGP émet un avis défavorable à la requête formulée par M. Grandvilllemin. Toutefois la CCGP réserve sa réponse concernant la demande de déclassement de la zone UY.

OBSERVATION n° 16 : déposée le 30 juin 2023 par M. Gérard ROGNON maire honoraire d'HOUTAUD.

Le requérant souligne la modification du recul pour les zones UB de 35 mètres dans le PLU qui passe à 75 mètres dans le projet de PLUiH par rapport à l'axe de la future déviation. Il attire l'attention sur le risque de la remise en cause de la faisabilité de la déviation et l'impact sur les zones agricoles.

Par ailleurs il fait le constat que le tracé de la déviation envisagée, croisement rue de la grande Oye, est positionné sur des constructions existantes de la zone artisanale de DOMMARTIN. Il est impératif de revoir ce point.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud et la Commune de Dommartin :

Pour donner suite à la remarque formulée sur l'ER de la déviation, le Département sera réinterrogé sur le positionnement de l'ER de la déviation RD72

S'agissant de la modification de la règle de recul, la commune de Houtaud laisse cette demande à l'appréciation de la Commission d'enquête.

La commune de Dommartin émet un avis favorable aux requêtes formulées par M. Rognon.

La CCGP propose que ces points soient réétudiés avant l'approbation du PLUiH.

OBSERVATION n° 17 : mail adressé le 30 juin 2023 par M. Thomas ROSA demeurant PONTARLIER et inséré au registre.

Le demandeur s'inquiète du classement en zone AU de l'espace des jardins de la Chapelle qui entraînerait à terme une disparition des espaces verts et naturels. Quartier enclavé dont il redoute le bétonnage. Invoque la dévalorisation des maisons existantes et demande la possibilité d'acquérir un bande de terrain au cas où la construction se ferait jour. Il demande le maintien en l'état de cette zone.

Idem avis observation E6

Observation n° 18 : courrier du 29 juin 2023 de la ville de Pontarlier signé du maire Patrick GENRE par ailleurs président de la CCGP qui souligne diverses erreurs matérielles et points à amender dans le projet de PLUiH.

1. Revoir le classement UE d'une partie de la parcelle 163 rue des fusillés pour le classer en Uba car un projet d'immeubles collectifs est déjà en cours, permis de construire accordé (plan joint).
2. Conserver un classement UY au lieu de Uba à la parcelle AX 38 rue Jean Mermoz pour tenir compte de la nature du bâtiment existant (entrepôt de stockage) qui à terme pourrait abriter une activité artisanale ou industrielle (plan joint).
3. Faire évoluer le zonage UE vers UA de la parcelle AM n°1 pour permettre un projet de logements à destination du personnel soignant de l'hôpital (plan joint).
4. Modifier le règlement écrit de la zone Ap pour permettre la réalisation d'équipements de déplacements modes doux (plan joint).
5. Modifier une disposition du règlement écrit UY (article UY 2.1) en retirant le terme « végétalisé ». En effet la bande tampon, de la zone d'activité de Pontarlier Nord, de 20 m existante est déjà imperméabilisée et garantirait l'avenir (plan joint).
6. Intégration d'une disposition relative à la création de logements dans le projet de règlement zone UY. Dans le projet il n'est prévu qu'un logement par unité foncière sans tenir compte des effectifs de l'entreprise. La ville de PONTARLIER souhaite voir une disposition évoluer dans le sens où l'on puisse arriver à un maximum de 5 logements autorisés sur demande et justification motivées de l'employeur.
7. Modification d'une disposition du règlement écrit zone A relatives aux constructions existantes et repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du CU. L conviendrait d'autoriser une extension de 20 % maximum au-delà des travaux de rénovation et du changement de destination.
8. Correction à apporter au règlement écrit de la zone UD notamment stationnement à DOUBS « 40 m² de SHON » à remplacer par « 40 m² de surface de plancher ».
9. Dans les dispositions communes à toutes les zones du projet de règlement écrit, la paragraphe relatif au stationnement des visiteurs (P.17) mentionne « PLU » au lieu de « PLUiH ».

La CCGP émet un avis favorable à l'intégration de ces demandes de modification, à l'exception du point 6 pour lequel elle réserve son avis (cf. avis observation E14).

Observation n° 19 : déposée le 30 juin 2023 par Mme CHAUMARTIN société « Intervent »
La représentante de la société tient à ajouter un complément à son observation n°5 du registre de VERRIERES de JOUX, que l'instruction du projet éolien de CHAFFOIS reprend son cours suite à la décision de la Cour d'Appel Administrative de NANCY du 6 juin 2023 (arrêt adressé par M. HOLT Philippe société Alterric : observation E43

Idem avis observation E43

Observation n° 20 : mail adressé le 30 juin 2023 et inséré au registre, émanant de Mme Geneviève MICHEL de VUILLECIN.

Signale que le bâtiment agricole édifié sur la parcelle n° 184 (COTAROZ) ne figure pas en sa qualité. Demande si cela a une incidence.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :](#)

La commune de Vuillecin confirme et souhaiterait que le bâtiment soit reporté. Le fond de plan du zonage intègre les bâtiments existants sur la base du cadastre. Si le bâtiment agricole n'a pas d'existence cadastrale, il ne peut donc pas être identifié. **La demande sera néanmoins étudiée.**

Observation n° 21 : rédigée le 28 juin 2023 et déposée le 30 juin 2023 par Mme ARBEZ-GINDRE Christiane de PONTARLIER.

S'exprime contre la suppression des espaces verts, notamment le long de la rue de Doubs face au lycée Marmier, les jardins ouvriers en contrebas de la chapelle d'Espérance et sur la dent creuse du parking à côté de l'école maternelle Raymond FAIVRE.

Idem avis observations E6 et E15

Observation n° 22 : datée du 15 décembre 2020, une correspondance de la sarl ARIA représentée par M. PAULIN à PONTARLIER adressée à la CCGP est insérée au registre le 30 juin 2023 avec la réponse du Président e la CCGP datée du 14 juin 2023.

Le requérant en son temps demande le classement de la parcelle BO464 (21a97) en totalité en zone UD, actuellement 10a78 en UD et 11a19 en zone NC).

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Afin de limiter l'étalement urbain lié à pression résidentielle, la commune de Pontarlier n'a accéder à aucune demande de transformation de zonage naturel en zone urbaine. **Dans un souci d'équité la Ville de Pontarlier et la CCGP émettent un avis défavorable à la demande de Monsieur Paulin.**

Observation n° 23 : déposée le 30 juin 2023 par Mmes CAIREY REMONAY Thérèse, BOVET Catherine, JACQUET Colette de PONTARLIER

Inquiétude sur les jardins ouvriers projet de lotissement engendrant un flux supplémentaire de véhicules (passages limités – ponts), dent creuse parking Raymond Faivre à conserver pour sécurité et emprise de la déviation retirée, que se passera-t-il ?

Idem avis observations E6 et E15

Observation n° 24 : courrier déposé le 30 juin 2023 par M. et Mme INIKO de PONTARLIER.

Questionnement au sujet du projet « Les Marneaux » : les requérants attirent l'attention sur le caractère privé du chemin d'accès en impasse à leur maison (parcelle 195) et celles de leurs voisins. L'emplacement réservé ER6 pose question au sujet d'un accès modes doux « piétons et cycles » du fait de son étroitesse et de la circulation des véhicules des riverains. Interrogation au sujet d'un parking parcelle AM20 (ER8 et 9) qui donnerait sur la parcelle 199 : les arbres seront-ils conservés et un aménagement sera-t-il prévu pour éviter les glissements de terrains du fait du dénivelé important ?

Idem avis observation E45

Observation n° 25 : courrier déposé le 30 juin 2023 par M. Hugues COLARD de PONTARLIER.

Questionnement au sujet du projet « Les Marneaux » : le requérant s'interroge dans un premier temps sur les mêmes points que l'observation n° 24 précédente.

En second lieu une interrogation est portée sur la constructibilité des parcelles AM224, 225, 229, 230 dont les propriétaires ont l'intention de construire. Quelles sont les contraintes vis à vis du projet de PLUiH, est-il prévu un passage des réseaux sur la 225 et 230 tout comme un passage cyclable ? Du fait de la coulée verte sont-elles constructibles ?

Idem avis observation E45

Observation n° 26 : déposée le 30 juin 2023 par M. Philippe LORIN pour son terrain à LES GRANGES NARBOZ.

Propriétaire de la parcelle 177, il demande que l'emprise de la zone UJ au sud de sa parcelle soit limitée à 3 mètres maximum de la limite constructible. Il fait remarquer que le tracé des plans présentés ne permet pas une lecture précise des données du projet et notamment de son terrain et de la zone UJ.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :

La commune des Granges-Narboz juge la demande de Monsieur Lorin non justifiée car en zone UD, un recul de 4 mètres est imposé. Néanmoins au vu de configuration du terrain, la commune consent à ramener la bande Uj de 11 mètres à 6 mètres. Cette modification devra également intervenir au niveau de la bande Uj rue Bellevue.

La CCGP émet un avis favorable à la réduction de la bande UJ située sur la parcelle de M. Lorin à une largeur de 6 mètres.

Observation n° 27 : courrier daté du 19 juin 2023 inséré au registre le 30 juin 2023 émanant de M. GUYON François à DOMMARTIN

Propriétaire d'une parcelle AC n° 75, il demande que celle-ci soit classée en zone UC au lieu de UD prévue au projet (photos et plan joints).

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La commune de Dommartin précise que dans le POS caduc cette parcelle n'était pas classée dans la zone correspondant à la centralité du village. Pour cette raison la commune émet un avis défavorable à cette demande.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de classement en zone UC de la parcelle cadastrée section AC n°75.

Observation n° 28 : mail de M. Claude BOURDIN commune des GRANGES NARBOZ - doublon de l'observation n° 2 du registre des GRANGES NARBOZ.

Observation n° 29 : courrier daté du 25 juin 2023 de la succession GIRARDET M. Louis JACQUET et M. BERTHET LES VERRIERES de JOUX

Ils demandent le classement des parcelles A699 – AB131 – AC 45 et AC46 en zone constructible.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune de Verrière de Joux précise que les parcelles cadastrées section AC n°45, 46 et AB n° 131 n'ont pas d'accès et que la parcelle cadastrée section A n°699 est en zone

inondable. Par ailleurs les terrains objet de la demande étant situés en zone agricole et en extension de l'enveloppe urbaine.

La commune des Verrières de Joux et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation n°30 : courrier daté du 28 juin 2023 de Mme ROBERT Danièle à SAINTE COLOMBE.

La requérante confirme sa demande de la vente de son terrain nommé « champs chalets » sans préciser de numéro de parcelle simplement son emplacement le long de la route à l'entrée du village et à côté d'un lotissement déjà existant.

Observation n°31 : mail adressé le 30 juin 2023 à 18h05 avec pièce jointe une lettre qui parvient également en pli recommandé de Mme LAURENCE Michèle à PONTARLIER Propriétaire des parcelles AA238 et ZI 91 pour 30 ares 70 sur la commune de Vuillecin, elle a acheté la parcelle 238 (division de la 208) et la 91 (division de la 90) en mars 2023 pour y construire sa maison pour la retraite. Dans le projet de PLUiH ces parcelles sont en zone A. Elle demande que les 908 m² de la parcelle 238 constructibles le restent. La 91 restant en agricole cela ne lui cause pas de problème.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que ce terrain ne peut pas être classé en constructible car il est inondable lorsqu'il y a des périodes de pluie un peu intense et longue (des photos peuvent être transmises à la commission d'enquête sur demande). Par ailleurs, la commune précise qu'une conduite se situe sur ce terrain (trappe évacuation – assainissement) mais que si cette trappe est ouverte tout le bas du village est inondé. De mémoire "d'anciens", ces parcelles ont toujours été inondées est sont nommées "lac Seillin".

La commune de Vuillecin et la CCGP émettent un avis défavorable à la demande de Mme Laurence.

DE LA COMMUNE DE CHAFFOIS :

Observation n° 1 : déposée le 24 mai par monsieur le maire de CHAFFOIS pour sa commune les demandes portent :

- 1** sur l'OAP « Derrière Chanoz » en zone 1AU, en raison de la saturation actuelle des terrains disponibles à la construction et afin de débloquer les possibilités qu'offre cette zone à urbaniser, il est proposé d'alléger les objectifs de celle-ci en remplaçant l'offre de logements diversifiés répondant en particulier « aux besoins des personnes âgées autonomes de la commune » par « aux besoins des personnes aux revenus modestes de la commune ».
- 2** sur l'amélioration du plan de zonage, il est souhaité que les tracés (parcelles, voies, croix, calvaires, fontaines) soient mieux représentés afin améliorer la lisibilité.

- 3 sur le tracé de la zone Nc (Naturel Carrière), la commune demande une modification du zonage pour exclure « la croix au curé » élément patrimonial à conserver ainsi que des parcelles qui présentent un intérêt écologique fort

La CCGP émet un avis favorable à l'ensemble des demandes formulées par la commune de Chaffois, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Observation n° 2 :_déposé le 31 mai durant la permanence à CHAFFOIS par madame Josette PONTARLIER et monsieur Jacques PERRIN de CHAFFOIS, la demande porte sur le reclassement de leur parcelle n° 54 En BOIN (héritée en 2005 avec paiement de frais de successions élevés en fonction du classement du POS en zone d'urbanisation future) en zone constructible.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Chaffois :

La commune de Chaffois précise que cette demande ayant déjà été rejetée par le tribunal administratif de Besançon et la cour d'appel de Nancy suite à l'approbation du PLU de la commune de Chaffois en 2014, il n'est pas envisageable de revenir dessus. Néanmoins la commune n'est pas opposée à ce qu'une surface d'environ 1 000m² de la parcelle 54 soit ajoutée à la zone 1AU « En Boin » à condition que cette surface ne soit pas soustraite d'une autre zone. L'ajout de cette surface permettrait de compenser le préjudice financier de 56 264€ subit par cette indivision.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande formulée par Mme Pontarlier et M. Perrin. Elle réserve son avis sur la proposition de la commune de Chaffois qui pourra être étudiée si des déclassements venaient à intervenir sur d'autres communes.

DE LA COMMUNE DE LA CLUSE ET MIJOUX :

Observation n° 1 : déposé le 10 juin, Messieurs Patrick et Emilien LOUVRIER à Cluse et Mijoux ont demandé des informations sur la zone UCm et demande la possibilité de construire avec un toit plat bioclimatique.

La CCGP ne souhaite pas modifier le règlement en ce sens étant donné que le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de déroger à certaines règles du PLU pour favoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.

Observation n° 2 :

Déposé le 10 juin, monsieur Jean Pierre WETZEL à Cluse et Mijoux souhaite connaître le périmètre de protection du Château de Joux et du fort Mahler et les dispositions de protections ainsi que la possibilité de poser des installations éoliennes et des panneaux solaires au sol sur le terrain.

Idem avis observation E5

Observation n° 3 : Déposé le 10 juin, un problème Monsieur Patrice FLUCHOT à la Cluse et Mijoux 17b Les Angles - Parcelle 440 et 441-

Signale un problème de remonté des égouts dans son atelier lors d'orage. Demande l'installation d'une vanne anti-retour.

Observation n° 4 : Déposée par Monsieur le Maire de la CLUSE et MIJOUX, Demande une modification concernant l'OAP « Au Frambourg ».

La demande porte sur la modification des destinations :

- du secteur A initialement à destination d'habitat collectif avec une moyenne surface commerciale en Cellules commerciales et bureaux
- du secteur C initialement à destination d'habitat groupé ou mitoyen et de bureaux en seulement habitat groupé ou mitoyen que l'on pourrait densifier.

La CCGP émet un avis favorable à la demande formulée. Celle-ci sera étudiée et prise en compte sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Observation n° 5 : Déposée par Monsieur le Maire de la CLUSE et MIJOUX,

Demande une modification concernant le bourg « les ROSIERS » à l'Ambouchi .

La demande porte sur la conservation des zonages 1AUy de l'ancien PLU conformément au document de travail de 2019 sur les parcelles A n°692, 693,671,668,667 et 880 en partie qui sont classées au PLUIh en zone UDcm, UY et N.

Cette modification est nécessaire pour les perspectives de maintien des entreprises implantées sur ce site et notamment l'entreprise COFRECO (Parcelles A n°680, 721, 689, 719, 687, 683, 686, 685) qui n'a plus de possibilité d'extension pour rapatrier son site de la Côte d'Or et qui pourrait mettre en péril son avenir.

La CCGP émet un avis favorable à la demande formulée. Celle-ci sera étudiée et prise en compte sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Observation n° 6 :

Déposée par Madame Régine TISSOT demeurant lieu-dit « La GRANGETTE » à la Cluse et Mijoux

Signale l'impact du PPRi sur la construction et la rénovation des bâtiments. Or, les travaux réalisés sur la tourbière de FRAMBOURG et sur le ruisseau « La Morte » nécessitent une révision du PPRi.

Ainsi, le PLUIh va être validé avec un PPRi qui n'est pas à jour.

Elle demande la prise en compte de ces modifications.

Réponse de la CCGP

La CCGP a été informée par les services de L'Etat du lancement d'une procédure de révision du PPRi, une fois celui-ci approuvé il sera annexé au PLUIH et donc automatiquement pris e compte.

Observation n° 7 : Déposée par Madame L. GLORIOD -11 les Angles à La Cluse et Mijoux - propriétaire des parcelles D n°469 et AE n°86 et 214 « Aux Angles » classées en zone Ng au PLU en vigueur. Elle demande que ses parcelles soient classées en zone UDcm au PLUIh.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de La Cluse et Mijoux :

Avis favorable de la commune de la Cluse et Mijoux.

La CCGP réserve sa décision sur la base de l'avis de la commission d'enquête.

Observation n° 8 : Déposée par Les Consorts GUY – 18 Les angles à La Cluse et Mijoux--propriétaires des parcelles B n°817 et n°815 classées en zone 2AU au PLU en vigueur et aujourd'hui déclassées en zone Agricole Protégée Ap.

Surpris et déçus de ce classement qui leur semble injuste, car un lotissement a été construit à proximité il y a 2 ou 3 ans

Ils demandent réparation.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de La Cluse et Mijoux :

La commune de la Cluse et Mijoux précise que lors de l'élaboration du PLUiH, il a été demandé à chaque commune de la CCGP de réduire les surfaces constructibles. La commune n'ayant pas de terrains à urbaniser, elle a déclassé des terrains privés 2AU. Les propriétaires ont été reçus en Mairie afin que ce choix leur soit expliqué. La position de la commune reste inchangée.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

DE LA COMMUNE DE DOMMARTIN :

Observation n° 1 : Mr BIEDERMANN Hervé remet un courrier au nom de sa mère Chantal BIEDERMANN sise Les Chézières 25500 LES FINS. Dans ce courrier il est précisé que la famille BIEDERMANN, est propriétaire de parcelles sur la commune de DOMMARTIN dont une est référencée 000 AA 01 – 62 au lieu dit des NAULES. La plus grande partie de cette parcelle est classée en zone 1 AU. Parmi les obligations figurent dans le document des OAP (page 14) le maintien de la lignée d'arbres

plantés . Sur la parcelle de la famille BIEDERMANN les arbres en place, qui ont fait l'objet d'une expertise, sont vétustes et, par mesure de sécurité, devraient être abattus. Pour la famille BIEDERMANN le terme « obligation de maintien » ne prend pas en compte l'état de vétusté de certaines de ces plantations . Elle demande une modification du texte pour permettre d'abattre ce type d'arbres lorsqu'ils ne sont plus en état d'être maintenus.

Concernant la parcelle 62 dénommée en « Naule » 12 250 m² sont constructibles. Les 3150 m² restants sont en zone A sur une bande de 22 m par 140 m. Cette surface classée en zone A est difficilement exploitable sur le plan agricole. La famille BIEDERMANN demande de déplacer ces 3150 m² au fond de la parcelle 62 donnant ainsi à la zone 1AU une surface carrée de 65m par 48 plus exploitable pour son urbanisation. Cette modification parcellaire se ferait en conservant la même surface à urbaniser. Un plan de ce projet est joint au courrier.

Au niveau des documents du PLUi la famille BIEDERMANN demande si la partie intitulée « Orientation d'Aménagement et de Programmation et Unités Touristiques Nouvelles » est opposable aux tiers.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :

La commune de Dommartin est favorable à modifier l'OAP mais à la marge.

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

Observation n° 2 : déposée le 8 juin 2023 par Mr BIEDERMANN qui remet un courrier de Mr et Mme CHANEZ demeurant 20 rue Jean Moulin à RODEZ. Les enfants du couple possèdent une maison en nue propriété 26 Grande Rue à DOMMARTIN dont ils sont les

usufruitiers. Cette maison dans le projet du PLUi est en zone UC. Selon eux, dans une zone UC la densification des espaces actuellement bâtis est possible. Pour les époux CHANEZ cette densification serait envisageable à l'arrière de leur maison mais l'espace UC disponible est trop restreint. Ils demandent donc qu'une bande d'une quinzaine de mètres sur toute la longueur de leur parcelle soit reclassée en zone UC pour permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. Un plan joint au courrier explique leur demande.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :](#)

La commune de Dommartin et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation 3 : Formulée par Mr Laurent FAVRE maire de la commune de DOMMARTIN au titre de sa commune.

Mr FAVRE demande de classer en 1AU la zone au bout du lotissement communal La Chapelle actuellement en 2AU pour l'intégrer à l'OAP Les Bleuets.

Concernant l'OAP centre bourg il demande de :

- Supprimer l'annotation « voie de retournement adaptée au passage de bus scolaires pourra être aménagée autour de l'espace existant... » car il est préférable de laisser les bus sur la voie principale,
- remplacer le terme « périscolaire » des salles pluridisciplinaires sont prévues sur cet espace,
- Supprimer sur le plan la flèche des accès bus allant sur le « futur parvis » de la mairie,
- Prolonger la voie de cheminement doux vers les équipements ou habitats,
- Élargir le périmètre OAP pour inclure le bâtiment de la mairie et son annexe,

Pour conclure il demande s'il est opportun de maintenir la remise agricole sur l'OAP dans la mesure où cette dernière a été détruite.

La CCGP émet un avis favorable aux demandes formulées par la commune de Dommartin sous réserve que ça ne remette pas en question l'économie générale du PLUiH.

Observation 4 : Formulée par Mr SAILLARD Pierre Marie demeurant 6 rue de la Chapelle à DOMMARTIN. Mr SAILLARD demande un échange de classement de deux parcelles de surface identique sur la commune de DOMMARTIN. La première d'une surface de 20 ares cadastrée 48A située au 4 rue de la Chapelle est en zone UD. Il souhaiterait rendre cette parcelle à la zone A pour obtenir la classification en zone UD de sa parcelle 85A actuellement en zone A qui est située au bords de la rue des Gentianes. 3 plans de situation sont joints à son observation.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :](#)

La commune de Dommartin émet un avis favorable à la demande de M. Saillard.

La CCGP émet un avis favorable à la demande formulée. Celle-ci sera étudiée et prise en compte sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Observation 5 : Mr Jean Denis PREVALET dans son observation demande que ses parcelles n° 81,83, 85 et 87 sur la commune de DOMMARTIN soient classées en zone commerciale.

La CCGP réserve son avis sur cette demande (consultation commission économie).

DE LA COMMUNE DE DOUBS :

Observation n° 1 : déposée le 24 mai au nom de l'indivision ROGEBOSZ-PARRIAUX à DOUBS. La famille demande une révision du plan de zonage pour intégrer 60 ares de la parcelle cadastrée 204-ZA-229 sur une contenance d'1ha 27 ares 47 ce afin de la rendre constructible au bénéfice de leurs enfants.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Doubs :

La commune de Doubs précise que le changement de terrains en zone A vers une zone urbanisable doit revêtir un caractère harmonisé à l'échelle de l'intercommunalité et respecter le PADD.

La CCGP réserve son avis.

Observation n° 2 : déposée le 13 juin 2023 par Mme Elisabeth CLERC 38 bis rue de la chaussée à DOUBS.

Elle demande la suppression de la zone réservée sur la voie d'accès privée à sa propriété et celle de sa sœur (parcelles 271 et 280). Le projet de passerelle sur le Doubs est-il toujours d'actualité et quel est le délai pour lever cette réserve ?

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Doubs :

La commune de Doubs estime qu'elle se doit de maintenir des possibilités dans l'attente du tracé définitif des ouvrages à venir.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande formulée par Mme Clerc.

Observation n° 3 : délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023 listant des remarques sur le PLUiH adoptée par 17 voix contre 5 et insérée au registre le 28 juin 2023.

Cette délibération liste 11 emplacements réservés sur lesquels le conseil demande d'apporter des précisions ou une suppression (ER11 et 12) puis demande l'ajout de 4 nouveaux emplacements réservés (ER16 – second franchissement du Doubs en mobilité douce parcelle AD3-AD7-AE21 pour 6 313 m², ER 17 : liaison cyclable sud-ouest vers zone commerciale par rue Pomone affectant les parcelles AE108 à 118, 216 et 228 pour 1305 m², ER 18 : liaison sud-ouest vers zone commerciale par champs d'Anis affectant les parcelles AE71 à 87 AB203, AB212 à 215 pour 451 m², parcelle au sud AE 88 à 91 pour 206 m² et ER19 : piste cyclable rond-point de la Fruitière parcelles ZC 197-199 et 201 pour 405 m² et ZC 188 et 190 + département pour 190 m²).

En second lieu il est demandé pour le petit patrimoine de numéroter les pages car les descriptions ne correspondent pas au titre des fiches et aux visuels.

Enfin, en dernier point, une demande d'insérer les dispositions spécifiques au stationnement dans le règlement de la zone 1AU qui soient les mêmes que pour la zone UD.

La CCGP émet un avis favorable aux demandes formulées sous réserve qu'à leur étude elles ne pas remettent pas en cause l'économie générale du projet.

DE LA COMMUNE DE GRANGES NARBOZ :

Observation n° 1 : sans date, déposée par Mr et Mme GRIFFON Roland et Nadine 4 rue des chevreuils

Propriétaires des parcelles 1024 et 1026 cédées pour partie à la commune pour élargissement de la route et tourne à gauche demandent à classer le reste en zone constructible UC.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :

La commune ne souhaite pas mettre les parcelles de M. Griffon en zone constructible pour respecter la coupure verte entre les deux villages. Par ailleurs, elle ne souhaite pas ajouter des surfaces de terrains à urbaniser en sus des possibilités existantes au village. Pour information, la commune précise que M. Griffon a bien laissé du terrain pour réaliser le tourne-à-gauche du lotissement mais il a bénéficié en contrepartie d'une parcelle viabilisée pour faire sa maison d'habitation rue des Chevreuils.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande de M. Griffon.

Observation n° 2 : Claude BOURDIN, envoi message internet du 12 juin 2023 à 14h55

Propriétaire des parcelles, A 1113 au cousson, A 1114 champs des fins, A 420 champs de la côte, demande le classement en zone constructible.

Idem avis observation E8

Observation n° 3 : Philippe MARGUET (exploitation agricole au nom de Claudine son épouse) constate qu'une loge (parcelle 689 champs des combes) utilisée en stabulation libre pour ses bovins n'est pas incluse dans le périmètre de réciprocité agricole. Il demande la prise en compte de ces éléments afin d'englober ce bâtiment dans le périmètre de la ferme.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :

La commune trouve la demande de M. Marguet justifiée et propose d'y répondre favorablement. En outre la commune propose dans un souci d'équité d'augmenter le périmètre de protection des fermes PARIS et MINARY.

La CCGP émet un avis favorable de principe sous réserve de l'accord de la chambre d'agriculture.

Observation n° 4 : déposée le 13 juin 2023 par Charline et Antoine VOYNNET des GRANGES NARBOZ.

Propriétaires des parcelles 1104(UC) et 1099 (zone Ap) souhaitent voir une bande de la parcelle 1099 de 23 m x 15 m (3a45) classée en zone constructible de façon à pouvoir aménager une terrasse contre leur maison établie sur la parcelle 1104 en limite de zone UC.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :

La commune refuse d'étendre la zone constructible à cet endroit comme ailleurs face aux nombres importants de demandes. La commune précise que Mme Voynnet possédait la totalité de la surface du lotissement qui a été vendue à un promoteur, elle avait donc toute latitude de garder beaucoup plus de surface constructible pour son habitation personnelle.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

DE LA COMMUNE DE HOUTAUD :

Observation 1 : Mr D'HOUTAUD Christian demeurant 32 Grande Rue à HOUTAUD signale que le bâtiment identifié « bâtiment agricole » sur la parcelle 72 au 32 Grande Rue est une maison d'habitation avec deux logements et qu'aucune activité agricole n'y est exercée. Il demande de corriger cette erreur sur le projet du PLUiH.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

La commune de Houtaud trouve cette demande justifiée.

La commune de Houtaud et la CCGP émettent un avis favorable à cette demande.

Observation 2 :

Courrier remis par Mr Jean-Yves GRILLON pour Mme Christiane JEANNINGROS demeurant 5 rue Jacques Brel à PONTARLIER, Mr Eric JEANNINGROS demeurant 316 rue Gabriel Péri à COLOMBES 92700 et Mme Stéphanie GRILLON demeurant 23B Grande Rue aux GRANGES NARBOZ. Ce courrier est une copie de celui envoyé en décembre 2022 au maire de VUILLECIN. Par ce courrier ses auteurs demandent que leur parcelle à VUILLECIN cadastrée ZE4, à proximité du quartier du Bois Joli, desservie par un chemin communal aisément viabilisable, aboutissant rue Fontenelle, soit déclarée constructible (un plan de la parcelle est joint au courrier) dans le projet de PLUiH.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin émet un avis défavorable à cette demande au titre que ce terrain est en zone agricole et hors du village.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

Observation 3 :

Courrier remis par Mr GRILLON Jean-Yves demeurant 23B Grande Rue aux GRANGES-NARBOZ. Ce courrier est une copie de celui remis le 24 décembre 2018 au maire des GRANGES-NARBOZ. Par ce courrier Mr GRILLON demande que ses parcelles des GRANGES NARBOZ cadastrées AB37 et AB38 situées Champs Bollandoz, qui jouxtent une parcelle constructible (1AU 214) soient déclarées constructibles dans le projet de PLUiH. Mr GRILLON précise que la parcelle AB37, celle où il a construit sa maison, avait été déclarée partiellement constructible lors de la validation du PLU de la commune alors que deux commissaires enquêteurs en 2003 et 2004 (lors de l'enquête publique préalable) avaient considéré que la totalité de cette parcelle était constructible. Cette demande s'appuie sur les conclusions du cabinet Urbicand qui dans les perspectives de développement du hameau préconise de supprimer les dents creuses. La demande de Mr GRILLON a pour finalité d'édifier dans le haut de la parcelle AB38 un rucher et de permettre à ses enfants de s'établir près de leurs parents. A ce courrier sont joints un échange de mails avec la

CCGP, la réponse du maire des GRANGES-NARBOZ l'invitant au moment de l'enquête publique à venir déposer ses observations et des plans des parcelles concernées.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Granges-Narboz :

Comme pour les autres demandes, la commune ne souhaite pas élargir le périmètre constructible, ces parcelles n'ont donc pas été intégrées malgré la demande formulée. Pour rappel en 2004, M. Grillon a eu la possibilité d'avoir sa parcelle en terrain constructible. Son courrier relatant l'alignement de la zone constructible n'est pas fondé puisque la parcelle 214 est devenue constructible sur décision du tribunal administratif et non sur décision communale.

La commune des Granges-Narboz et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation n° 4 : déposée le 19 juin

Courrier remis par Mr Jean-Yves GRILLON pour le compte de Mme Annie GRILLON née QUENOT demeurant 5B rue de la Gare à la RIVIERE DRUGEON. Ce courrier est une copie de celui remis le 26 décembre 2022 au président de la CCGP. Par ce courrier Mme GRILLON demande que sa parcelle à PONTARLIER cadastrée BN17 située à Charpillot soit constructible dans le projet de PLUiH. Cette parcelle jouxte un habitat existant. Ensoleillée, desservie par le chemin communal montant à la ferme Charpillot, non inondable elle est aisément viabilisable. Mme GRILLON précise que cette parcelle, impactée par le tracé de la déviation de PONTARLIER était menacée d'une expropriation. Comme ce projet a été abandonné elle souhaite valoriser sa parcelle. Un plan joint est joint à la présente demande.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Pontarlier :

Il s'agit de la parcelle cadastrée section BN n°57. Cette dernière est située en dehors de la zone urbanisée entre la commune de Pontarlier et des Granges, soit sur la coupure verte qui sépare les deux villages et qu'il convient de maintenir.

La commune de Pontarlier et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation n° 5 : Mr GUYON François demeurant 3 rue Nationale à DOMMARTIN remet un courrier en date du 8 juin 2023 adressé au président de la commission d'enquête. Dans ce courrier Mr GUYON précise qu'il exerce une activité d'exploitation forestière au 3 rue de Courcelles à DOMMARTIN au sein du village à proximité de maisons d'habitation. Pour réduire les nuisances engendrées par son activité il souhaiterait la délocaliser sur la parcelle ZD 129 au lieu dit « Pré Lialle » sur la commune d'HOUTAUD. Cette parcelle sert pour l'heure de lieu de stockage de dépôt de bois. Pour réaliser son projet (construction d'un entrepôt de stockage de bois, de véhicules et d'engins forestiers) il demande de modifier le zonage de cette parcelle actuellement en zonage A pour la passer en zone Nf. Un plan accompagne sa demande.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

Il s'agit de la parcelle ZA n°129

La commune de Houtaud estime que la voirie n'est pas adaptée et les réseaux inexistantes et qu'un projet d'aménagement n'est pas envisageable pour une demande individuelle.

La commune de Houtaud et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation n° 6 : déposée le 19 juin - Mr GUYON François remet également un courrier en date du 19 juin 2023 adressé au président de la commission d'enquête. Dans ce courrier il demande de

modifier le zonage de la parcelle ZA 103 sur la commune de DOMMARTIN. Dans l'ancien plan cadastral cette parcelle au lieu dit « Champ des Raves » était pour partie en zone NC et pour partie en zone 2NAy. Les parcelles ZA 259 et AC 129 situées au même lieu dit avaient le même zonage. Ces deux dernières parcelles dans le projet de PLUiH se situent en totalité en zone UY alors que la parcelle ZA 103 est en totalité en zone A.

Comme la parcelle ZA 103 se trouve à la limite de la zone UY, Mr GUYON demande, dans le respect du PADD et des politiques d'aménagement et de développement priorisant les activités économiques au sein d'un tissu existant, de passer une partie de ce classement en zone UY. Un plan accompagne sa demande.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Dommartin :](#)

La commune de Dommartin et la CCGP émettent un avis défavorable à cette demande.

Observation n° 7 : déposée le 19 juin 2023 -Mr ROGNON Gérard, ancien maire d'HOUTAUD y demeurant 17 rue du Général De Gaulle remet un courrier adressé au commissaire enquêteur. Mr ROGNON rappelle que le PLU de la commune avait classé les abords de la rivière Drugeon en zone Naturelle. Le PLUiH dans son projet classe ces mêmes surfaces en zone Ap sur HOUTAUD et en zone N sur DOMMARTIN. Pour harmoniser le classement des abords du Drugeon Mr ROGNON demande que la totalité cette zone soit en zone naturelle.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :](#)

La commune de Houtaud et la CCGP émettent un avis favorable à cette demande.

Observation n° 8 : déposée le 19 juin 2023 - Mr ROGNON Gérard remet un courrier au commissaire enquêteur. Dans ce courrier il demande que l'extension de la carrière d'HOUTAUD se fasse dans le respect des dispositions qui se sont appliquées lors d'une précédente extension à savoir le maintien d'une zone boisée de 70 mètres le long de la route départementale RD6 pour établir un écran végétal masquant l'exploitation de la carrière. Cette disposition serait dans la continuité de celles qui sont inscrites dans l'actuel PLU de la commune d'HOUTAUD.

[Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :](#)

La commune de Houtaud émet un avis favorable pour le maintien d'une zone boisée identifiée sur le plan « ..d'au moins 60 mètres minimum entre la RD6 et les limites de l'extension... » comme inscrit dans les annexes de l'arrêté préfectoral du 03/02/2014. Cette disposition s'applique aux limites actuelles et devra s'appliquer aux futures limites liées à l'éventuelle extension de la zone d'exploitation (à identifier au plan PLUiH)

La CCGP émet un avis favorable sous réserve d'un avis technique (cabinet Urbicand)

Observation n° 9 : Mme Karine PONTARLIER maire d'HOUTAUD précise que le projet de PLUiH a vu réduire de 7 ha les surfaces de sa communes constructibles qui étaient initialement proposées en pénalisant partiellement ou totalement 9 propriétaires de 13 parcelles. Par principe d'équité elle considère qu'il n'est pas possible d'accéder à aux demandes formulées par ceux qui souhaiteraient voire leurs parcelles classées en zone A devenir constructibles. Elle précise par ailleurs que le centre du bourg est saturé par un

trafic quotidien de 16 000 véhicules entraînant des nuisances sonores, une pollution accrue et des risques d'insécurité.

Observation n° 10 :

Mme Karine PONTARLIER maire d'HOUTAUD dans cette observation rappelle au nom de son conseil la remarque qui avait été formulée au moment de la concertation préalable. Le centre du village en zone UC est traversé par 16 000 véhicules jours. Les projets de réhabilitation d'anciens bâtiments vont engendrer un besoin de stationnement supplémentaire, il faut augmenter le nombre de places de parking par surface réhabilitée pour éviter le stationnement anarchique.

Idem avis observation E20

Observation n° 11 : Mr et Mme CARMILLET Jean demeurant 13 avenue De Lattre de Tassigny à ORNANS sont propriétaires des terrains cadastrés à HOUTAUD AB n°7 et 65 au lieu dit « champ Brenin ». Ces parcelles d'une surface de 90,38 ares sont non constructibles dans le projet de PLUiH. Elles sont enclavées entre deux zones pavillonnaires, ne sont plus utilisées pour une activité agricole, sont desservies les réseaux existants à proximité et disposent d'un droit de passage pour accéder à la parcelle section AB n°8 afin de rejoindre la Grande Rue. Mr et Mme CARMILLET demandent que leurs parcelles soient déclarées constructibles afin de permettre à la commune de s'étendre. Ils précisent par ailleurs que les propriétaires des parcelles n°168 et 8 vont engager une démarche identique à la leur. Deux plans sont joints à leur observation.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

La Commune de Houtaud émet un avis défavorable aux motifs indiqués dans l'observation n°9 déposée au registre de la Mairie.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

Observation 12 : Mr SAILLARD Pierre-Marie demeurant 6 rue de la Chapelle à DOMMARTIN est propriétaire d'une parcelle n°2 sur la commune d'HOUTAUD classée en zone Ap et pour partie traversée par un emplacement réservé pour le projet de contournement de la commune. Il demande que sa parcelle soit classée constructible. Il précise qu'il y a moins de 5 ans une parcelle à 300 mètres de la sienne sur la commune de DOMMARTIN également traversée par un cet emplacement réservé a vu s'ériger une habitation.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Houtaud :

La Commune de Houtaud précise que le tracé de la déviation est maintenu et réaffirmé, depuis de nombreuses années par les conseils municipaux qui se sont succédés, pour obtenir les meilleures conditions de circulation et donc de résidence pour ses administrés. **La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.**

DE LA COMMUNE DE SAINTE COLOMBE :

Ajout du Maître d'ouvrage

Observation de M et Mme ROBERT

M et Mme Robert Daniel, 7 grande rue à Sainte Colombe demande qu'une partie de leur parcelle ZC n°236, actuellement en zone agricole, soit classée en zone UD.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Sainte-Colombe :

La Commune de Sainte-Colombe précise que des choix ont dû être opérés en termes de zones à urbaniser (obligation de limiter les surfaces constructibles). Dans ce cadre, il ne semblait pas opportun de « ternir » l'entrée du village par la création de bâtiments de logements collectifs qui feraient perdre l'identité rurale que souhaite garder le Conseil Municipal.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

Observation 1 : Mr et Mme PREAUD Marcel demeurant 11 rue du Moulin à Sainte Colombe sont propriétaires des parcelles A33 et C34 . Ils demandent pourquoi une partie de leur parcelle qui jouxte la voie ferrée est en zone Np dans le projet de PLUiH.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Sainte-Colombe :

La Commune de Sainte-Colombe précise que cette parcelle a été vendue à l'euro symbolique en terrain d'aisance. Il semble donc que rendre ce terrain constructible poserait des soucis de sécurité en cachant la voie ferrée. Par ailleurs, il apparaît nécessaire de garder un peu de verdure dans une zone où les habitations sont denses.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

Observation n°2 :

Mr PECCLET Gérard demeurant 4 rue de la Chapelle à Sainte Colombe propriétaire des parcelles 234P et 56P qui sont en zone Ap demande qu'une partie de ses parcelles soit reclassée en zone UD (un croquis joint à l'observation indique la partie de ses parcelles qu'il demande à reclasser). Mr PECCLET précise qu'il a acheté ce terrain en 1998 et qu'il était constructible à cette époque. Il indique également que la partite où il souhaite construire n'est pas une zone de dolines.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Sainte-Colombe :

La Commune de Sainte-Colombe pensait que cette parcelle était inconstructible du fait de la présence d'une doline.

La CCGP réserve son avis.

Observation 3 :

Mr PECCLET Henri demeurant 6 Grande Rue à Sainte Colombe est propriétaire de la parcelle ZE 95 qui est classée 1AU dans le projet de PLUi située au lieu dit les Tatets. Pour cette parcelle il a déposé un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 15 mai 2023 dans le but d'y construire 2 maisons d'habitation. Sur cette parcelle apparaît dans le projet du PLUi un espace réservé de 3 mètres de long au départ de la RD47. Mr PECCLET ne comprend pas la présence de cet espace réservé sur sa parcelle qui ne mène à rien. L'accès à la parcelle 1AU pouvant se faire par la rue Sylvain PECCLET, il est opposé au maintien de cet espace sur sa parcelle.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Sainte-Colombe :

La Commune de Sainte-Colombe indique que s'il y a une opposition à la création d'une voie douce sur cette parcelle et que Monsieur Peccllet envisage de ne créer que du pavillonnaire sur ces terrains en concentrant les logements aidés sur les parcelles des autres propriétaires fonciers de

l'OAP, la commune souhaite que soit étudié le retrait de la parcelle de la zone ZE n°95 de l'OAP et que celle-ci reste en zone agricole car elle n'aura plus d'intérêt dans le bouclage des réseaux et des voies douces. Pour mémoire, le certificat d'urbanisme évoqué a reçu un avis défavorable.

La CCGP émet un avis conforme à celui de la commune.

Observation 4 :

Mr MALFROY Lionel demande un emplacement réservé pour boucher la voie douce depuis la sortie du village côté PONTARLIER jusqu'au tilleul côté droit en direction de PONTARLIER.

La CCGP émet un avis favorable à la demande formulée par la commune de Sainte-Colombe.

DE LA COMMUNE DES VERRIERES DE JOUX :

Observation n° 1 : Concernant l'AOP « Les Douanes », Monsieur Yves PANIER - 4 Chemin de la Seigneta à Verrières de Joux- trouve dommageable l'utilisation en parking de l'arrière de l'actuel bâtiment des douanes. L'endroit est plus adapté et sécurisé pour le jeu des enfants du bâtiment.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune des Verrières précise que cette propriété relève du domaine privé et que le parking est en adéquation avec le nombre de logements (9 appartements).

Observation n° 2 : Concernant le projet « Le Tillau », Monsieur Yves PANIER - 4 Chemin de la Seigneta à Verrières de Joux- s'interroge sur la pertinence d'augmenter la capacité d'accueil d'un établissement de montagne car desservi par une route sinueuse et étroite avec la création d'un bâtiment nouveau qui va gâcher l'aspect de la belle ferme comtoise actuelle déjà impactée par un bâtiment ajouté récemment. L'attrait pour le client qui vient en montagne n'est pas de trouver un complexe touristique, mais davantage l'authenticité.

Observation n° 3 : Monsieur Yves PANIER - 4 Chemin de la Seigneta à Verrières de Joux- s'étonne que certaines données ne soient pas « au goût du jour ». Les données NATURA 2000 datent de 2008, or, la zone NATURA 2000 « complexe de la Cluse et Mijoux » ont été étendues au bassin de la morte jusqu'à la frontière Suisse. Il serait souhaitable d'établir un plan d'action commun avec la Suisse à partir de la source de La Morte.

La commune des Verrières de Joux tient à disposition de la commission d'enquête la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2020 relative au projet de fusion et d'ajustement des périmètres NATURA 2000 et du Syndicat Mixte Haut-Doubs Haute-Loue.

Observation n° 4 : Courrier de Christophe et Sylviane ROUSSET -Les Prises- à Verrières de Joux, propriétaires de plusieurs gîtes aux Prises ; déposé le 20 juin 2023, ils demandent de modifier le PLUiH pour leur permettre d'implanter un petit chalet Bois de 25 m² en bordure de forêt (parcelle388) lieu-dit « la Grangette » afin de diversifier leurs offres.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune émet un avis favorable, limité à la construction d'un seul chalet en bois n'excédant pas 25 m².

La CCGP émet un avis favorable dans les limites énoncées par la commune.

Observation n° 5 : Madame Cécile CHAUMARTIN de la Société « Intervent » de Mulhouse a déposé un courrier qui porte sur un projet éolien sur la commune de CHAFFOIS sur la base d'une réflexion démarrée en 2008 pour zone de développement éolien (ZDE). La commune de CHAFFOIS a délibéré 4 fois entre 2010 et 2019 en faveur de l'implantation d'éoliennes sur ses terrains communaux par cette société.

Il s'agit de 3 éoliennes qui serait situé en zone Naturelle N. La Société Intervent demande de modifier le règlement de zone N qui ne permet pas les mât supérieurs à 12 m. Il propose ainsi de ne pas limiter la hauteur de constructions techniques et industrielles » d'intérêt collectif nécessaires aux services publics »

A minima, il demande que le zonage du périmètre d'implantation des éoliennes soit requalifié en zone Nr.

Idem avis observation n°E43

Observation n° 6 : Monsieur Marc LOUVRIER exploitant agricole demande la réduction de la zone 1 AU du BOUGEOT qui fait l'objet d'une OAP. Ce secteur a une valeur agricole et propose de plutôt construire un terrain de moindre valeur qui est de l'autre côté de la voie ferrée et qui relève plus d'une zone dite « dent creuse » (un plan est joint à la requête).

Il signale la construction récente de son bâtiment agricole qui ne figure pas encore sur le cadastre.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune émet un avis favorable à cette demande.

La CCGP réserve son avis.

Observation n° 7 :

Courrier de Monsieur Joël HOUSER habitant au Hameau des Prises à VERRIERES de JOUX - Parcelle n° 341 et 398. Il demande un élargissement de la zone Naturelle N par rapport au mur de sa maison qui lui semble trop proche.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune des Verrières de Joux :

La commune émet un avis défavorable à cette demande par souci d'équité avec les autres habitations limitrophes avec une zone N.

La CCGP émet un avis défavorable à la demande formulée par M. Houser.

DE LA COMMUNE DE VUILLECIN :

Observation n° 1 : le 31 mai à VUILLECIN, Dépose d'une requête anonyme qui s'interroge pourquoi la zone 2 AU serait la prochaine zone constructible. Il convient d'occuper le centre du village avant cette zone AU.

Concernant l'OAP Champs au Clerc, il souhaite pour une meilleure intégration que le bâtiment collectif soit en partie basse du terrain.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que le zonage 2AU est justement une projection d'urbanisation à long terme qui se révélera, dans le temps, peut-être pas urbanisable eu égard des futures réglementations (ZAN).

La commune estime que la remarque sur l'OAP est intéressante.

La CCGP émet un avis conforme à celui de la commune. Une modification légère de l'OAP pourrait être envisagée.

Observation n° 2 : le 31 mai, M. Dominique LECLERC dépose une requête concernant sa propriété (parcelles AB 165,79 et 80). Il conteste le classement en zone inondable. Pour le moins, il souhaite le maintien en zone Agricole mais sans zone inondable.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que la zone inondable est reprise sur la base de l'atlas des zones inondables porter à connaissance de l'Etat. Les surfaces constructibles devant être limitées, la commune a fait le choix de terrains plus propices et sans contraintes.

La CCGP émet un avis conforme à celui de la commune.

Observation n° 3 : le 31 mai, M. Éric JOUFFOY Exploitant agricole (ferme vers l'église) dépose une requête concernant la parcelle AA n°66 qu'il loue à sa mère. Il demande de ne pas s'opposer au classement en zone 2AU demandé par sa mère. (voir obs. n°5 ci-dessous).

Réponse de la Commune de Vuillecin (voir obs. n°4 ci-dessous)

Observation n° 4 : Mme Danielle JOUFFROY propriétaire de la parcelle AA n° 66 à VUILLECIN demande de revenir à la zone d'urbanisation future c'est à dire en zone 2AU. Elle souligne une injustice en comparaison à une situation identique à DOMMARTIN en lisière de forêt classée 1AU (OAP Les Bleuets)

Réponse de la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que son souhait de laisser cette parcelle en 2AU n'a pu aboutir eu égard de la proximité de la lisière forestière.

La commune souhaite signaler à la Commission d'Enquête la disparité faite sur ce point entre Vuillecin et Dommartin.

Observation n° 5 : M. Pierre MICHEL à VUILLECIN dépose une requête concernant sa parcelle AA n°67 divisée en deux zonages la partie basse en 1AU et la partie haute très pentue en Zone A qui de ce fait se trouve enclavée n'ayant plus d'accès. Il propose soit un classement en zone 1AA ou bien en 2AU. Il joint le permis d'aménager sur les parcelles AA n°50, 51 et 52 obtenu le 4 mai dernier pour mise à jour du PLUiH.

Réponse de la CCGP en concertation avec la Commune de Vuillecin :

La Commune de Vuillecin précise que l'OAP a été limitée à cette surface par la réglementation actuelle.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

Observation n° 6 : Mme Christiane MICHEL de VUILLECIN demande que la zone UJ JARDINS soit supprimée sur sa parcelle n°60 rue du vieux chalet.

Réponse de la Commune de Vuillecin :

La commune de Vuillecin précise que cette zone UJ n'est pas destinée au lotissement du Bois Joli mais rattachée à l'OAP Vieux Chalet. Ce terrain est par ailleurs inadapté à la construction.

Observation n° 7 : déposée le 31 mai par madame la maire de VUILLECIN pour sa commune, les demandes portent :

- 1 sur le classement en zone 2AU de la parcelle AA n°66 comme sa voisine n° 65 toutes deux très plates pour permettre une urbanisation nécessaire et suffisante en cohérence avec le relief (Parcelle n°63 n'est pas exploitable pour la construction car très pentue). Cela permet aussi de conserver une cohérence globale au sein du PLUiH. (voir requête n°5 ci-avant).
- 2 Sur la demande de classement en zone inondable de la parcelle 0208 et une purge existe mais qui ne peut pas être utilisée car inonde le bas du village et est dangereuse effet de siphon).
- 3 Sur l'OAP « rue du vieux chalet » est modifiée en raison du permis d'aménager accordé et modifié le 4 mai 2023 après discussion entre les parties prenantes aboutissant sur la conservation de la zone UJ le maintien d'une haie de plantation.
- 4 Sur le classement du JARDIN de l'ancien Presbytère et des arbres de la parcelle mitoyenne ; la commune demande le maintien de la zone UJ et des protections des 4 arbres.

La CCGP réserve son avis sur ces différentes demandes.

Observation n° 8 : déposée le 05 juin, par Nicolas VIVOT de VUILLECIN Propriétaire de la parcelle AB174 tient à signaler que la classification de sa parcelle a bien été prise en compte.

Observation n° 9 : déposée le 07 juin, la mairie de VUILLECIN signale l'abattage d'un arbre remarquable le 7 juin 2023 à 8h53. (mention de la Localisation de l'arbre sur la photothèque de l'observation n°12 de Madame le Maire du 5 juin 2023).

Questions de la commission d'enquête au maître d'ouvrage

Après analyse approfondie de l'ensemble des pièces du dossier, la Commission d'enquête souhaite obtenir des compléments d'information ou des éclaircissements, voire des engagements, sur les points énumérés ci-après :

1ère question :

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

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

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

2ème question :

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

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

3ème question :

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

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

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

4ème question :

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

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

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

5ème question :

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

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

En effet, le fond de plan communément utilisé sur le plan de zonage se base sur les données cadastrales existantes. La CCGP étant un territoire très dynamique en termes de constructions, il n'est pas rare qu'il existe un décalage entre les mises à jour des données

cadastrales et ce qui peut être constaté sur le terrain. Il en est de même pour les divisions foncières.

6ème question :

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

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

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

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

Cette démarche implique un engagement financier conséquent supporté par la Collectivité. Le plan d'action 2023-2028 met l'accent sur le renouvellement du patrimoine et la sécurité d'alimentation.

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

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

7ème question :

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

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

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

Le Président,

Patrick GENRE