

République Française

Département du Doubs

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU GRAND PONTALIER

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

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

RAPPORT

établi par la commission d'enquête désignée par décision E23000025/25
du 24 avril 2023 signée par M. Thierry TROTTIER, président du Tribunal
Administratif de Besançon, composée de :

- Gilles OUDOT, président
- Jean-Francis ROTH, membre titulaire
- Gilbert CERF, membre titulaire

en date du 28 juillet 2023

SOMMAIRE

1. GENERALITES

11. Cadre général du projet	p.4
12. Objet de l'enquête publique	p.7
13. Cadre juridique de l'enquête	p.7
14. Présentation succincte des projets	p.8
141. Élaboration du plan local d'urbanisme local	p.8
142. Abrogation de la carte communale de Sainte Colombe	p.10
15. Liste des pièces composant le dossier	p.10

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

21. Désignation de la Commission d'enquête	p.13
22. Arrêté d'ouverture d'enquête	p.13
23. Durée de l'enquête	p.13
24. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet	p.14
25. Mesures de publicité	p.15
251. Annonces légales	p.15
252. Affichage en Mairies	p.15
253. Mesures complémentaires	p.16

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31. Permanences réalisées	p.16
32. Réunion publique	p.17
33. Comptabilisation des observations	p.17
34. Clôture de l'enquête	p.18
35. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	p.18

4. SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1. La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)	p.18
4.2. Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	p.18
4.3. La Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort	p.19
4.4. L'Établissement d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) Haut Doubs Haute Saône	p.20
4.5. La Direction Régionale des Affaires Culturelles	p.20
4.6. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Bourgogne Franche-Comté.	p.21
4.7. Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)	p.21

4.8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Haut-Doubs Haute-LOUE	p.21
4.9. La Région Bourgogne Franche-Comté	p.22
4.10. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	p.22
4.11. L'Établissement Public Foncier du Doubs BFC	p.23
4.12. Le Parc naturel régional Haut-Jura	p.23
4.13. Le Conseil Départemental du Doubs	p.23
4.14. La Communauté de communes du plateau de Frasne de du Val du Drugeon (CFG)	p.23
4.15. L'Office National des Forêts	p.24
4.16. La Direction Départementale des Territoires (DTT)	p.24
4.17. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (l'INAO)	p.26
4.18. Avis de la MRAe	p.26
4.19. Avis de l'autorité Préfectorale	p.27
4.20. Éléments de réponse du porteur du projet aux avis des PPA	p.28

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1. Listage et teneur des observations	p.29
511. Au registre électronique	p.29
512. Par courrier au président de la commission d'enquête	p.58
513. Aux registres papiers de :	
- Pontarlier	p.59
- Chaffois	p.72
- La Cluse et Mijoux	p.74
- Dommartin	p.77
- Doubs.p.80	
- Les Granges Narboz	p.81
- Houtaud	p.83
- Sainte Colombe	p.89
- Les Verrières de Joux	p.91
- Vuillecin	p.94
5.2. Questionnement au Maître d'ouvrage	p.98
Clôture	p.101

ANNEXES :

- Annexe n° 1 - PV de synthèse des observations
- Annexe n° 2 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

GENERALITES

1.1. Cadre général du projet :

La communauté de communes du Grand Pontarlier (CCGP) regroupe 10 communes. Dénommée ainsi depuis le 1^{er} mars 2015, elle est à l'origine, dans sa configuration actuelle, la communauté de communes du Larmond depuis le 14 juin 1999, elle-même issue de la fusion de la communauté de communes de la plaine de l'Arlier (*Chaffois, Dommartin, Houtaud, Sainte Colombe et Vuillecin*) créée au 1^{er} janvier 1994 et des 5 nouvelles entrantes que sont La Cluse et Mijoux, Doubs, Pontarlier, Les Verrières de Joux et Vuillecin.

Elle s'étend en zone de montagne (altitude du chef lieu : 837 mètres point culminant Le Larmond à 1320m) sur une superficie de 154,40 km² pour une population de 27 732 habitants (*données Insee 2019*) soit une densité de 179,6 hab/km². On relève un taux annuel moyen de variation de la population entre 2013 et 2019 de 0,8 %. Cet établissement public de coopération intercommunal a été créé le 14 juin 1999, son siège est implanté à Pontarlier depuis le 1^{er} avril 2015 à l'issue de son transfert depuis Houtaud. Présidée par M. Patrick GENRE, maire de Pontarlier, elle exerce de nombreuses compétences au regard du Code Général des Collectivités Territoriales dont l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Le territoire est bien regroupé autour de la ville centre qu'est Pontarlier, capitale du Haut-Doubs, isolée à l'Est de la région Bourgogne Franche Comté. Il offre une proximité avec la Suisse dont il est limitrophe, se trouvant à équidistance de plus grands pôles urbains tels Besançon côté France et Lausanne ou Neuchâtel pour la partie Suisse. Elle s'étend en majorité sur la plaine alluviale de Chaffois-Dommartin-Doubs-Houtaud-Pontarlier (plateau de Frasne site de Pontarlier Drugeon).

La Cluse et Mijoux et les Verrières de Joux se trouvant plus enclavées dans le massif rocheux du Jura plissé des grands vaux (Montagne du Laveron) au Sud et le Jura plissé des Grands Monts (sous-unité du Grand taureau à l'Herba à l'Est), monts du Larmond. Le territoire recèle une forte sensibilité paysagère du fait de son relief, des nombreux belvédères et des co-visibilités urbaines.

Le château de Joux situé sur l'emprise de la commune de La Cluse et Mijoux, sur un éperon rocheux, est un monument emblématique chargé de 1 000 ans d'histoire et de mémoire, il surplombe la RN57 dans son étroit passage qui chemine vers la Suisse. Classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 18 juillet 1996 c'est un lieu touristique tant au plan architectural que culturel. Le fort Mahler est un fortin militaire situé juste en face du château de Joux côté sommet du Larmond datant de 1845 à 1851 toujours sur cette même commune. Il est classé aux monuments historiques avec ses abords depuis le 20 janvier 2014.

Le réseau hydrographique est constitué de la rivière dominante qu'est le Doubs amont, Le Drugeon vient occuper une place essentielle dans cet espace où l'on peut noter la présence du ruisseau des Lavaux affluent du Doubs qui le rejoint au centre de l'agglomération de Pontarlier. On note également la présence de vastes zones humides notamment à Dommartin et Chaffois où des sablières exploitent les alluvions laissant place à des étangs.

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

Au plan agricole, on compte 74 exploitations agricoles de taille diverses sur le territoire pour 7062 ha exploités et déclarés PAC et 70 extérieures au territoire qui viennent exploiter des terres ou pâturages. Les espaces sont occupés par de larges prairies permanentes avec peu de production céréalière (uniquement en autoconsommation).

La moyenne d'âge des exploitants est relativement jeune, 46/74 exploitations comptent des agriculteurs de moins de 50 ans.

La production laitière et animale sont des dominantes quasi exclusives (1 bio et 1 ovins recensés) notamment pour la production de laits dédiés aux « l'IGP Comté » « Morbier » et « Mont d'Or » avec des cahiers des charges contraignants. 4 fromageries et 2 coopératives sont implantées sur le ressort de la CCGP et des activités équestres sont également présentes. Malgré tout, une menace de pollution par les nitrates, les phosphates et les pesticides se fait jour.

La forêt, quant à elle, occupe une surface de 6350 ha (2730 ha de forêt communale et 3620 ha de forêt privée). représentant un taux de boisement de 41 % essentiellement en essences de résineux (sapins et épicéas). L'industrie liée au bois représente 130 emplois sur la CCGP pour 20 entreprises recensées. Par ailleurs 9 chaufferies bois utilisent en circuit court le produit des forêts locales.

Un site NATURA 2000 « habitats faune flore » des vallées du Drugeon et du Haut-Doubs s'étend sur 7 communes de l'intercommunalité soit 2754 ha représentant 18 % de sa surface totale.

Par ailleurs les activités industrielles manufacturières (Schrader, Armstrong, Gurtner, Sedis, Jura Filtration) et agroalimentaires (NESLE, PETITE, BADOZ, DECREUSE, FRUITIERE DE DOUBS,...) qui représentent 2150 emplois sont ancrées sur le territoire et réparties dans 180 établissements de tailles diverses.

Le BTP et la construction sont très présents également et pèsent près de 900 emplois dans les PME et chez les artisans (PERRIN, DE GIORGI, INVERNIZZI). Par ailleurs, le secteur tertiaire non marchand totalise 34 % des emplois à 4 429 emplois recensés en 2015. Enfin, une dynamique commerciale forte et concurrentielle est notée.

Avec une zone de chalandise drainant près de 120 000 consommateurs pour une population de 26 000 habitants, des équipements d'ampleur régionale (5265 emplois en 2013) affichent une offre s'étalant sur tout le bassin du haut-Doubs et de la Suisse voisine.

Le territoire est en situation quasi-insulaire du point de vue de l'offre en services et équipements (supérieur, intermédiaire ou de proximité). On note la présence d'un centre hospitalier et d'une clinique privée à Pontarlier. L'offre de soin reste à un bon niveau avec 1 médecin généraliste pour 1000 habitants en moyenne sans compter le tourisme médical venu de Suisse qui contribue à cette bonne densité de praticiens. L'accueil de personnes âgées reste une préoccupation prégnante.

L'eau potable de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est issue des ressources souterraines, majoritairement de la nappe de l'Arlier, du Drugeon avec un complément par les eaux du lac Saint-Point.

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

La gestion est organisée selon une superposition des compétences : production, transfert, distribution avec 13 unités de gestion sur le territoire. La CCGP distribue 8 communes sur 10 aussi La Cluse et Mijoux et Les Verrières de Joux dépendent du syndicat des eaux de Joux. Toutes les communes sont compétentes pour la distribution de l'eau potable.

Ce sont en moyenne 8 500m³/j (soit le volume de 3 piscines olympiques) qui sont prélevés à travers sept captages pour alimenter les dix communes de la CCGP et seize communes extérieures, soit plus de 37 000 habitants. Cette eau de bonne qualité transite par environ 210 km de réseaux, quinze réservoirs et sept stations de pompage. On note la présence de douze captages présents sur le territoire (certains inexploités) et deux prises d'eau sur le lac Saint Point.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur les parcelles, sauf sur les périmètres de captage où elles peuvent être dirigées vers le réseau public. .

Depuis le 1^{er} janvier 2003, le service assainissement est assuré en régie par la Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP). Elle gère :

- la station de Traitement des Eaux Usées de Doubs (CCGP) d'une capacité de 53 000 EH qui traite les effluents de 22 communes,
- 17 stations de relevage ou refoulement,
- l'ensemble des collecteurs eaux usées et eaux pluviales des 10 communes, soit environ 300 km.

La commune de Sainte-Colombe est reliée à la STEP de la Rivière-Drueon d'une capacité de 7000EH.

Les capacités résiduelles globales actuelles sont déficitaires (8630EH excédentaires). Des emplacements réservés sont déjà retenus en vue de l'agrandissement de la STEP de Doubs et la création de deux nouvelles STEP à Sainte-Colombe et Verrières de Joux.

D'une manière générale, en agglomération et dans les villages, tous les logements sont reliés au réseau collectif. Seules 246 installations autonomes sont relevées pour 350 habitants. Elles sont toutes aux normes. Les constructions neuves sont impérativement reliées au réseau collectif. Dans les hameaux et les fermes isolées, il convient de mener des contrôles en vue d'une remise aux normes si besoin. La menace sur l'efficacité des stations d'épurations, en limite de capacité engendre un impact sur le milieu naturel en eau qui reste fragile.

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier organise la collecte des déchets, ordures ménagères résiduelles, emballages et papiers, verre, elle assure le fonctionnement de la déchetterie (gestion, entretien, accueil des usagers...) et enfin, elle gère le financement du service déchets via la TEOM .

Le traitement et la valorisation de ces déchets sont confiés à Préval Haut-Doubs. Les ordures ménagères collectées par la CCGP sont traitées à l'unité de valorisation énergétique (usine

d'incinération) de Pontarlier et les déchets de collecte sélective, préalablement triés par les usagers, sont traités au centre de tri pour rejoindre les filières de recyclage adéquat.

Le tourisme vert à l'image du Haut-Doubs reste très bonne facture et attire une clientèle plutôt française alléchée par les espaces et la moyenne montagne. L'offre touristique est une source de croissance et de diversification pour les acteurs du plein air.

Au plan des voies de communication, l'axe structurant principal reste la RN 57 qui relie le grand Est à la Suisse en passant par les Vosges, la Haute-Saône et le Doubs sur le contour de Besançon avant de rejoindre le premier plateau conduisant aux portes de Pontarlier.

Un réseau étoilé de voies secondaires départementales dessert Pontarlier vers Morteau (RD437), La Suisse et le Jura vers Frasne puis Champagnole (RD471) ou Salins puis Dole (RD72).

Le rail est présent mais la principale gare TGV est située à Frasne à 15 km du centre ville. Une gare TER (mixte Train et cars) permet toutefois des déplacements régionaux vers Besançon et Vallorbe (Suisse).

L'alternative à l'usage de la voiture individuelle n'est pas très développée.

Enfin, des lignes de bus (mobidoubs A et B) et régulières entre Besançon et Pontarlier ou Montbéliard et Pontarlier complètent l'offre de déplacement.

Le transport urbain local ne dessert pas toutes les communes de la CCGP.

A noter également la présence d'un aérodrome civil ouvert à la circulation aérienne publique de loisirs et de tourisme, zone des grands Planchants, la plaine d'Houtaud comportant deux pistes.

1.2. Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique unique constitue un préalable à l'exécution de deux projets :

1°) L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.iH) sur la totalité du territoire de la Communauté de communes du Grand Pontarlier qui compte dix communes entraînant la disparition de neufs Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) et d'une carte communale.

Ce PLUiH vaut plan local de l'habitat.

2°) L'abrogation de la carte communale de SAINTE COLOMBE ,

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique :

L'enquête publique obéit aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L 101-1, L 101-2, L 101-2-1, L 103-2, L 104-1, L 131-4 à L 131-8, L 132-1 à L 132-16, L 142-4, L 151-1 à L 151-48, L 153-1 à L 153-60, R 151-1 à R 151-55, R 423-50 à R 423-55 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La procédure de consultation est encadrée par les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-21 du Code de l'environnement.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit aucune règle spécifique pour l'abrogation des cartes communales. Les précisions textuelles utiles figurent dans la réponse écrite n°39 836 du parlementaire Maurice Leroy publiée au Journal Officiel du 13 mai 2014.

Ce document précise en substance, que l'élaboration d'une Carte communale étant soumise à une enquête publique, son abrogation doit respecter la même obligation en vertu du principe de parallélisme des formes qui nécessite une officialisation par une décision du Préfet.

1.4. Présentation succincte des projets :

1.4.1. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat :

La Communauté de communes du Grand Pontarlier a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire par une délibération en conseil communautaire en date du 17 décembre 2015.

Les élus souhaitaient mettre un terme à une planification urbaine ancienne qui n'intégrait pas suffisamment la maîtrise des enjeux récents que sont la lutte contre l'étalement urbain, la lutte contre le dérèglement climatique, la préservation de la biodiversité ou la revitalisation des centralités. Ils estiment aussi que compte-tenu du transfert des compétences à la CCGP, il est urgent de disposer d'un document de planification commun et cohérent sur le ressort du territoire. Pour s'inscrire dans le respect de la réglementation, le parti pris de ralentir la consommation moyenne annuelle est affiché.

A défaut de s'appuyer sur un SCoT (en cours d'élaboration), le PLUiH vaut plan local de l'habitat et reprend les 5 grandes orientations et 13 actions au travers du POA.

Ce PLUiH s'inscrit dans le choix d'une croissance démographique ambitieuse à +1 % par an à l'horizon 2040 soit potentiellement une population atteignant les 33 600 habitants entraînant un besoin de 3381 logements dont la part en extension s'établit à 2729 unités.

La répartition par commune s'appuie sur l'équilibre du volume au sein du territoire selon le schéma de l'armature territoriale définie en pôle urbain (Pontarlier-Doubs), pôles d'appui (HOUTAUD, La Cluse et Mijoux, notamment) et villages.

Le besoin en foncier se chiffre à 115 ha dévolus à la production de logements dont 81,6 ha en extension (dont 29,4 ha sont ouverts en 1AU et 1AUh avec pour seul phasage celui lié à la ressource en eau potable) pour 22,9 en dents creuses. Les densités projetées s'échelonnent de 35 à 40 logements/ha sur le pôle urbain, 25 à 35 sur les pôles d'appui et 20 pour les six autres villages. En outre 12,7 ha sont dédiés au développement économique intercommunal et 21,2 hectares pour les projets d'équipements et infrastructures.

Ainsi, l'enveloppe de consommation foncière totale est estimée à 138,4 ha soit 6ha92 par an (hors renouvellement urbain). Elle reste essentiellement consommatrice d'espaces naturels, agricoles et

forestiers sachant que l'ensemble des postes de consommation ne sont pas comptabilisés (activités agricoles entre autres).

La justification repose sur l'accueil de nouveaux arrivants notamment des frontaliers qui viennent résider sur le côté France pour se rendre à leur travail en Suisse . Ainsi, la démographie locale ne repose pas sur le solde naissances/décès, mais sur un potentiel migratoire significatif.

Le projet compte 24 OAP couvrant 33ha84 pour la création de 907 à 922 logements sur l'ensemble des OAP et des secteurs en renouvellement urbain ou des dents creuses de grandes tailles.

Par ailleurs, deux Unités Touristiques Nouvelles Locales sont programmées :

- à Pontarlier « le Golf » au hameau des Etraches en vue de rénover de l'existant (restaurant 70 couverts et créer un hébergement hôtelier de 25 chambres) et construire un bâtiment nouveau dédié au bien-être et édifier 4 à 6 éco-lodge sur l'emprise du golf
- aux Verrières de Joux « le tillau » en vue d'agrandir l'hôtel-restaurant existant 900 m² en surface de plancher.

Un document, complété par un plan et des photographies, explicite chacune d'elles avec la localisation, la superficie et les principes d'aménagement (desserte, stationnement, mesures particulières de protection du paysage et de l'environnement, conditions d'urbanisation, densité et logements, conditions d'aménagement).

Le règlement écrit fixe des dispositions générales suivies d'un règlement de zone applicable :

- ☉ aux zones urbaines (UA, UB, UBa, UC, Uccm, UD, Udc, UE, Ued, UY, UY57 et UJ) ;
- ☉ aux zones à urbaniser (1AU, 1AUy, 2AU et 2AUy) ;
- ☉ aux zones agricoles (A, Aa, Af et Ap) ;
- ☉ aux zones naturelles (N, Nc, Nce, Ne, Ni, Nlt, Np, Nr) et forestières.

Les annexes sont constituées des documents complémentaires et apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols.

Le règlement graphique présente sur plan les zones telles que déterminées dans le projet, on y retrouve :

- les OAP, UNT et STECAL ;
- les zonages déterminés au règlement écrit ;
- les contours du PPRI (zone rouge et bleue) et de l'atlas des zones inondables ;
- les bâtiments agricoles repérés et leur périmètre de réciprocité ;
- les espaces réservés ;
- les éléments remarquables du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L.1251-23 du code de l'urbanisme) ;
- les risques forts ou très forts de mouvements de terrain.

1.4.2. Abrogation de la carte communale de Sainte-Colombe :

Ce document d'urbanisme qui règle le droit des sols sur le territoire de Sainte-Colombe a été adopté le 19 juillet 2011.

Dans le contexte de transfert des « compétences urbanisme » à la CCGP et la tenue de l'enquête publique consécutive au débat sur le PADD du 26 juin 2019, le bilan de la concertation arrêté en novembre 2022 suite aux dernières réunions publiques des 6-7-12-13 et 14 octobre 2022 et de l'arrêt de projet du PLUiH en conseil communautaire du 14/12/2022, il convient de normaliser les documents d'urbanisme au niveau d'une harmonisation sur le territoire de la CCGP.

Un tel document qui contraint la commune au RNU reste pénalisant. Il ne peut survivre à l'adoption d'un document de rang supérieur.

L'abrogation sera effective dès l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal valent plan local de l'habitat.

1.5. Liste des pièces composant le dossier :

Le dossier soumis à la consultation du public est composé ainsi qu'il suit :

- Décision n°E23000025/25 en date du 24 avril 2023 de M. Thierry TROTTIER, Président du tribunal administratif de Besançon portant désignation de la Commission d'enquête et fixant la mission.
- Arrêté sans numéro du 2 mai 2023 signé par M. Patrick GENRE, président de la communauté de communes du Grand Pontarlier fixant les modalités du déroulement de l'enquête publique unique.
- Avis d'enquête publique unique
- Délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022 – arrêt du PLUiH

1. Rapport de présentation :

- 1.1. Tome 1 : diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- 1.2. Tome 2 : justification du choix
- 1.3. Tome 3 : évaluation environnementale du projet

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Plan d'Orientation et d'Actions (POA) :

- 2.1. Projet d'aménagement et de développement durables
- 2.2. Plan d'orientation et d'actions

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP) et Unité Touristique Nouvelle Locale (UTNL) :

3.1. OAP et unité touristique nouvelle locale

3.2. OAP aménagement artisanal, commercial logistique

OAP MALRAUX

4. Règlement :

4.1. Règlement graphique

4.2. Règlement écrit

5. Annexes :

5.1. Bilan de la concertation

5.2. Actes administratifs

5.2.1. Délibération du conseil communautaire du 17/12/2015 prescrivant le PLUiH.

5.2.2. Délibération du conseil communautaire du 30 juin 2016 – prise en compte du nouveau code de l'urbanisme

5.2.3. Délibération du conseil communautaire du 20/11/2014 – transfert de compétence

5.3. Liste du petit patrimoine

5.4. Servitudes d'utilité publique :

. La Cluse et Mijoux

. La Cluse et Mijoux GRT GAZ

. Pontarlier

. Pontarlier GRT GAZ

. Verrières de Joux GRT GAZ

. DREAL 15/10/2021 – instauration de servitudes d'utilité publiques

. APC SUP Gravilliers

. Arrêté DRAC archéologie communes

. Arrêté préfectoral SHELL SUP

. Arrêté servitude utilité publique gaz naturel

. Servitudes d'utilité publique annexes

. ZAE

. DGAC lettre SNIA DDT

. Guide annexes SIS

. Ortho Pontarlier SUP détaillé

. Pontarlier 26462 GRDF 17/12/2020

. SIS- Préfet Doubs – mise à jour PLU

6. Avis des personnes publiques associées :

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

- . Avis MRAE du 07/04/2023
- . Avis ARS du 03/02/2023
- . Avis CAUE 25 du 21/03/2023
- . Avis Conseil départemental 25 du 27/03/2023
- . Avis CDNPS du 07/04/2023
- . Avis CDPENAF du 09/03/2023
- . Avis communauté de commune du plateau de Frasne et du Val du Drugeon du 06/03/2023
- . Avis CLE 16/03/2023
- . Avis CRHH 03/03/2023
- . Avis Chambre Interdépartementale d'Agriculture 25/90 du 20/03/2023
- . Avis EPF du 03/02/2023
- . Avis INAO du 16/03/2023
- . Avis ONF 13/01/2023
- . Avis PNR Haut-Jura du 24/02/2023
- . Avis Région Bourgogne-franche-Comté du 11/01/2023
- . Avis EPAGE CLE du 15/03/2023
- . Avis CEN Franche-Comté du 20/03/2023

AVIS ETAT du 27/03/2023

- . Avis DDT du 27/03/2023
- . Avis Etat-Annexe 1 OAP CAUE 27/03/2023
- . Avis Etat Annexe 2 – DRAC du 27/03/2023
- . Courrier avis Etat du 27/03/2023

AVIS RTE 26/01/2023

- . Courrier RTE 26/01/2023
- . Annexe RTE EBC 26/01/2023
- . Annexe RTE OPEN DATA protocole téléchargement
- . Annexe RTE plaquette prévenir construire

Abrogation de la carte communale de Sainte Colombe
Complément CCGP suite aux avis des PPA à l'enquête publique

7. ANNEXES – complément suite arrêt

- 7.4.0. Plan des SUP
- 7.4.1. Servitude conservation du patrimoine
- 7.4.2. Servitude ressources et équipements
- 7.4.4. Servitude salubrité et sécurité
- 7.4.5. Annexe risques et nuisances
- 7.4.6. Annexes sanitaires
- 7.4.8. Annexes carrières

7.4.9. Annexes forêts

7.4.10. Annexes patrimoine

7.4.12 Porter à connaissance

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. Désignation de la Commission d'enquête

Nous avons été désignés par Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de BESANCON selon la décision n°E23 000 025/25 signée le 24 avril 2023 complétée par une décision portant une référence identique élargissant la mission à l'abrogation de la Cartes communale de Sainte Colombe.

Disponibles durant la période considérée, nullement intéressés ou concernés par les projets et convaincus de notre totale indépendance, nous avons au préalable et individuellement accepté la mission. Nous avons d'ailleurs signé et retourné l'attestation par laquelle nous déclarions ne détenir aucun intérêt dans les projets soumis à enquête publique.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête.

L'Arrêté sans numéro, signé le 02 mai 2023 par Monsieur Patrick GENRE, Président de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier, fixe les modalités de la consultation. Elles ont été arrêtées conjointement le 19 avril 2023 lors d'une séance de travail réunissant le porteur du projet d'une part et les Membres de la Commission d'enquête d'autre part.

2.3. Durée de d'enquête

La durée de l'enquête publique, fixée du lundi 22 mai 2023 à 9 heures au vendredi 30 juin 2023 à 18 heures, a été de 40 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public :

- en version papier, au siège de la communauté de commune du Grand Pontarlier tout comme dans les mairies des 9 autres communes composant la collectivité aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- en version dématérialisée, le dossier a pu être également consulté en permanence sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://registre-dematernalise.fr/4649>
- le dossier pouvait également être consulté en dématérialisé au siège de l'enquête sur un poste informatique mis à la disposition du public et dans les mairies aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le public a pu formuler ses observations :

- au siège de la CCGP et dans les 9 mairies de la communauté de communes sur un des dix registres papiers à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un des commissaire enquêteur composant la commission d'enquête, et ce, pendant ou hors permanences des commissaires enquêteurs ;
- par correspondance, au siège de la communauté de communes du Grand Pontarlier (22 rue Pierre Déchanet BP 49 – 25301 PONTARLIER) adressée à M. le Président de la commission d'enquête, projet PLUiH ;
- par voie dématérialisée, sur le registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4649> ;
- par voie électronique via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4649@registre-dematerialise.fr (uniquement pendant la durée de l'enquête).

2.4. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet

Nous n'avons pas effectué de visite spécifique et générale des lieux en raison de la nature des projets et de notre connaissance du territoire. Nous avons au besoin observé certains points particuliers à l'occasion de nos permanences dans les différentes communes.

Nous avons effectué plusieurs réunions avec le porteur du projet notamment les :

- *mercredi 19 avril 2023*, pour l'organisation de l'enquête publique ; la CCGP nous a remis 3 clés USB renfermant les dossiers soumis à enquête accompagnés d'une version papier. Deux autres versions papier ont été envoyées à notre demande.
Par ailleurs, nous avons signalé la nécessité de saisir le Président du Tribunal Administratif pour compléter le libellé de l'objet de l'enquête pour intégrer l'abrogation de la carte communale de Sainte Colombe ;
- *vendredi 30 juin 2023*, pour le recueil et la clôture des registres d'enquête ;
- *vendredi 21 juillet 2023*, pour un échange sur le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse avec Monsieur Patrick GENRE, président de la CCGP, et Monsieur CHAUVIN, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, accompagnés de Madame CHAMBELLAND, Directrice adjointe de l'Urbanisme.

Nous avons maintes fois échangé par courrier électronique avec Madame CHAMBELLAND, en charge du dossier et plus précisément les :

- *mardi 2 mai 2023*, réception pour validation du projet d'arrêté d'enquête publique ;
- *mercredi 3 mai 2023*, validation de l'arrêté d'enquête publique ;
- *mardi 16 mai 2023*, pour l'activation de « Préambule » et la vérification de la présence des pièces du dossier sur le registre dématérialisé ainsi que la demande de plans cadastraux en papier dans un format supérieur au format A3 ;

- *mardi 23 mai 2023*, pour demander de compléter le dossier de PLUiH par des Plans format A0 plus exploitables et plus compréhensibles du public ;
- *mercredi 24 mai*, pour la récupération des plans à la CCGP en fin de matinée ;
- *mercredi 31 mai 2023*, pour la vérification de la 2^{ème} insertions des avis d'enquête dans les journaux et la demande de leurs justificatifs ;
- *mercredi 31 mai 2023*, pour la communication en version dématérialisée des justificatifs de parutions dans les journaux ;
- *lundi 26 juin 2023*, pour organiser une réunion de la commission d'enquête le 30 juin 2023 à la CCGP en vue de préparer le procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête ;
- *mercredi 28 juin 2023*, pour réclamer la transmission des observations du registre des Granges-Narboz à ce jour non communiquées ;
- *vendredi 7 juillet 2023*, pour la transmission du procès-verbal de synthèse des observations et l'organisation d'une réunion d'échange avec le président et le vice-président en charge de l'Urbanisme fixée vendredi 21 juillet 2023.

2.5. Mesures de publicité

2.5.1. Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » des journaux suivants :

- L'Est Républicain, éditions de Pontarlier - Haut Doubs, des 04 mai 2023 (1^{ère} insertion) et 23 mai 2023 (2^{ème} insertion),
- ma Commune.info, annonces légales des 04 mai 2023 (1^{ère} insertion) et 23 mai 2023 (2^{ème} insertion),
- La TERRE de Chez Nous, annonces légales Doubs et Territoire de Belfort des 05 mai 2023 (1^{ère} insertion) et 26 mai 2023 (2^{ème} insertion).

Ces journaux (quotidien et hebdomadaire), outre un nombre conséquent d'abonnés, sont disponibles en kiosques de journaux, en magasins de presse et service de presse en ligne.

2.5.2. Affichage en Mairies

L'arrêté a été affiché durant les quinze jours précédents l'ouverture d'enquête et durant la totalité des 40 jours de la consultation dans les dix communes de la CCGP et relayé sur les sites internet des communes et de la CCGP. Aucun manquement aux obligations réglementaires n'a été relevé.

Nous avons vérifié lors de la 1^{ère} permanence et lors de chaque permanence la présence de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'ouverture au panneau d'affichage de chaque commune.

2.5.3. Mesures complémentaires

Une diffusion de l'avis d'enquête a été opérée en mai et juin 2023, à notre connaissance sur chaque site « Internet » :

- site « Internet » de la Communauté de communes du GRAND PONTARLIER (grandpontarlier.fr) ;
- site « Internet » de la commune de CHAFFOIS (chaffois.fr) ;
- site « Internet » de la commune de VUILLECIN (vullecin.fr) ;
- site « Internet » de la commune de DOMMARTIN (dommartin25.fr) ;
- site « Internet » de la commune de LA CLUSE et MIJOUX (la-cluse-et-mijoux.fr) ;
- site « Internet » de la commune de DOUBS (commune-de-doubs.fr) ;
- site « Internet » de la commune de GRANGES-NARBOZ (grangesnarboz.fr) ;
- site « Internet » de la commune de HOUTAUD (houtaud.fr) ;
- site « Internet » de la commune de SAINTE COLOMBE (ste-colombe.fr) ;
- site « Internet » de la commune de LES VERRIERES DE JOUX (verrieresdejoux.fr,

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Permanences réalisées

La Commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, s'est tenue à la disposition du public et a reçu, sans rendez-vous, les personnes et les observations aux cours de 14 permanences (dont deux le samedi) réparties dans le temps de l'enquête et totalisant à minima 42 heures de présence effective, aux horaires suivants :

- * *lundi 22 mai 2022* de 9h00 à 12h00 à Pontarlier (siège C.C.G.P.) (en commission plénière) ;
- * *mardi 30 mai 2023* de 14 h00 à 17h00 à Pontarlier (Gilles Oudot) ;
- * *mercredi 31 mai 2023* de 9h00 à 12h00 à Chaffois et de 14h00 à 18h00 à Vuillecin (Gilbert Cerf) ;
- * *jeudi 8 juin 2023* de 9h00 à 12h00 à Pontarlier (siège CCGP) et de 15h00 à 18h00 à Dommartin (Jean Francis Roth) ;
- * *samedi 10 juin 2023* de 9h00 à 12h00 à La Cluse et Mijoux (Gilbert Cerf) ;
- * *mardi 13 juin 2023* de 9h00 à 12h00 à Doubs et de 14h00 à 17h00 aux Granges-Narboz (Gilles Oudot) ;
- * *lundi 19 juin 2023* de 9h00 à 12h00 à Houtaud et de 14h 00 à 17h00 à Sainte Colombe (Jean Francis Roth) ;
- * *jeudi 22 juin 2023* de 15h 00 à 18h00 aux Verrières de Joux (Gilbert Cerf) ;
- * *samedi 24 juin 2023* de 9h00 à 12h00 à Pontarlier (siège CCGP) (Gilbert Cerf) ;
- * *vendredi 30 juin 2023* de 15h00 à 18h00 à Pontarlier (siège C.C.G.P.) (en commission plénière).

Ainsi, l'enquête publique ouverte du lundi 22 mai 2023 à 9h00 au vendredi 30 juin 2023 à 18h00 soit 40 jours consécutifs sur le territoire des dix communes de la communauté du grand

Pontarlier s'est déroulée selon les modalités prévues et énoncées par l'arrêté d'organisation en date du 2 mai 2023 sans incident ou dysfonctionnement.

Le projet a suscité un grand intérêt et les conditions d'accueil du public étaient particulièrement aisées. Les visiteurs rencontrés en toute indépendance ont permis des échanges courtois et constructifs.

3 2. Réunion publique

Compte-tenu des nombreuses réunions publiques tenues au cours de la phase de consultation préalable (5 réunions au moins) et de l'absence de demande en ce sens, il n'a pas été jugé utile d'organiser une réunion publique d'information et d'échange au cours de l'enquête.

3.3. Comptabilisation des observations

La participation du public s'établit à :

- 2620 visiteurs du site pour 807 téléchargements sur le registre dématérialisé ;
- au siège et dans les neuf mairies, ce sont 123 personnes qui se sont présentées pour des renseignements ou déposer une observation.

Le bilan chiffré de ces visites numériques ou physiques se solde par :

- 47 observations sur le registre électronique (dont 11 issues de la même adresse IP)
- 85 observations écrites et correspondances déposées au siège de l'enquête ou remises dans les neuf mairies et insérées dans les registres papiers,

Soit un total de 132 contributions + 1 ajoutée.

NOTA BENE : une contribution, issue du registre papier de la commune de Sainte Colombe est ajoutée en concertation avec le maître d'ouvrage. Il s'agit d'un couple venu se renseigner sur le devenir d'une parcelle le 19 juin 2023 et devait y finaliser sa demande au travers d'un courrier au Président de la commission d'enquête. Ce courrier n'a jamais été concrétisé. Afin de ne pas léser ce requérant, sa demande verbale initiale est prise en compte et une réponse apportée.

3.4. Clôture de l'enquête

La Communauté de communes, à l'issue de la consultation, s'est chargée de la collecte des registres d'enquête publique, à l'exception de celui de la Cluse et Mijoux que nous sommes allées chercher en mairie. Ils nous ont été remis le lundi 30 juin 2023 à 18h00. Nous avons immédiatement procédé à leur clôture et effectué le décompte des observations émises.

Nous avons établi en date du 6 juillet 2023 un procès-verbal de synthèse des observations que nous avons remis par voie électronique au maître d’ouvrage le vendredi 07 juillet 2023, accompagné de l’ensemble des observations (déjà copiées par le service Urbanisme)-(**Annexe n°2**).

Nous avons invité le porteur de projet à nous adresser un mémoire en réponse aux observations formulées par le public et à nos questions

3.5. Mémoire en réponse du maître de d’ouvrage

Nous avons reçu en main propre, le 21 juillet 2023, le mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage comprenant 49 pages.

Ce document structuré et développé apporte des explications et des justifications aux observations (**annexe n° 2**).

4. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le document du règlement, il faut :

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

Dans le document du PADD, il est nécessaire de :

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

Dans les documents cartographiques, le SAGE demande :

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

4.9. La Région Bourgogne Franche-Comté

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

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

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

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

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

4.11. L'Établissement Public Foncier du Doubs BFC

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

4.12. Le Parc naturel régional Haut-Jura

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

4.13. Le Conseil Départemental du Doubs

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

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

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

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

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

4.15. L'Office National des Forêts

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

4.16. La Direction Départementale des Territoires (DTT)

La DTT dans son avis rappelle que :

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

Dans son appréciation générale du projet, elle précise que :

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

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

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

Il signale :

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

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

La DDT émet un avis favorable sous réserve notamment :

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

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

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

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

4.18. Avis de la MRAe

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

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

- Pour les incidences Natura 2000 privilégier des mesures d'évitement, ;
- Pour la consommation d'espace, prévoir une comparaison des consommations foncières sur un période de référence de 10 ans prenant en compte l'ensemble des Aménagements des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

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

4.19. Avis de l'autorité préfectorale

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

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

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

- A la compatibilité du projet de PLUiH avec la loi Montagne ;

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

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

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

4.20. Éléments de réponse du porteur du projet aux avis des PPA

La CCGP, dans ce qu'elle considère comme une note d'information suite aux avis des PPA, rappelle que le projet du PLUi a été établi alors que le décret d'application de la loi Climat et Résilience n'est toujours par publié.

Pour comprendre les données du projet, il ne faut pas confondre la notion qui y figure de « consommation d'espaces » avec celle d'artificialisation. Durant la période 2011/2021 la CCGP précise avoir consommé 89 ha d'espace pour son extension urbaine soit 8 ,9 ha/an.

Sur la consommation d'espaces NAF, la CCGP rappelle son rapport de présentation qui explique ses choix. Au final, il est prévu une consommation de 93 ha sur 20 ans au rythme de 4,65 ha par an.

La CCGP indique qu'il souhaite pour la consommation d'espace NAF s'engager vers une plus grande sobriété foncière.

Sur la croissance démographique, la CCGP précise qu'elle a construit sa stratégie en tenant compte des orientations du SRADDET et de l'évolution des populations à l'échelle du SCOT. Le choix validé par les élus s'est porté sur une augmentation de 1% par an, scénario qu'elle juge réaliste au regard de la croissance estimée par l'Insee.

En réponse aux PPA, qui soulignent l'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, le porteur du projet précise que des compléments seront apportés au projet de PLUi-H conformément à l'article L-151-6-1 du code de l'urbanisme.

Au niveau de la prise en compte de l'environnement, La CCGP indique que le projet de création d'une station d'épuration à Sainte-Colombe pourra entraîner la suppression de plus de 5ha de zones humides et que les développements des zones Nr et Ne sont en limite du milieu humide. Pour éviter et/ou réduire les impacts possibles de ces projets une réflexion sera menée préalablement avec l'adoption d'un règlement graphique intégré dans le PLUi-H.

Concernant les continuités écologiques portées par les OAP, la CCGP rappelle les impacts majeurs du PLUi-H (station d'épuration de Sainte-Colombe, emplacements réservés, zone Nr, création le logements à la Cluse-et-Mijoux) et les mesures prises dans le PLUi-H via l'art L-151-23 du code de l'urbanisme.

En conclusion, la CCGP, prend acte des manquements signalés dans la prise en compte de documents de planification et évoque la nécessité d'apporter des compléments au projet. Elle

précise que la limitation de la consommation d'espace ou des mesures d'évitements des impacts du projet sur l'environnement seront retravaillés. Concernant les servitudes d'utilité publique, elle s'engage à ajouter au dossier des annexes complémentaires.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1. Listage et teneur des observations :

Préambule :

L'organisation de ce paragraphe est constituée ainsi :

- synthèse de l'observation déposée
- réponse du maître d'ouvrage
- l'avis de la commission d'enquête

5.1.1. AU REGISTRE ÉLECTRONIQUE

Observation 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 déclassement 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**
- *Sans précision sur l'identification des parcelles concernées la commission d'enquête ne peut émettre un avis, mais le but poursuivi de la réduction de consommation des terres agricoles est une priorité, aussi la commission n'est pas favorable à un reclassement en 2AU.*

Observation 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.

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission note les arguments du pétitionnaire dont la parcelle relève d'un classement en zone humide, il ne paraît pas pour l'instant opportun d'autoriser un classement en zone constructible.

Observation E3 : 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 que de la 105 voisine afin d'élargir l'OAP et faciliter les aménagements dans l'espace voués 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 porterait la surface 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête émet un avis défavorable à la requête d'étendre l'OAP à la totalité de la parcelle 106 mais peut concevoir que l'extrémité de la parcelle 105 puisse y être incluse. Quant au règlement il n'est pas opportun d'y déroger d'autant qu'il s'applique à l'ensemble du territoire de la CCGP.

Observation E4 : 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.

- **Avis de la commission d’enquête :**

La commission d’enquête est favorable à la requête de M. D’HOUTAUD dans la mesure où ces espaces seraient classés en zone UJ.

Observation E5 : 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 Observation2 La Cluse et Mijoux).

Réponse de la CCGP :

Les périmètres de protection des Monuments Historiques seront intégrés au zonage du PLUiH, préalablement à son approbation.

Cette demande sera étudiée sur la base des conclusions de la commission d’enquête.

- **Avis de la commission d’enquête :**

Le périmètre de protections de Monuments Historiques est consultable en mairie et sous format numérique sur Internet à l’adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4649> et sur le site de la CCGP.

1. Le règlement prévoit que les dispositifs de production d’énergie renouvelable sont autorisés à condition de s’intégrer dans le cadre architectural du bâti existant et dans l’environnement paysager.

2. Pour l’éolien, les mats sont interdits et doivent s’intégrer dans les éléments de la toiture.

3. *Les installations techniques posés sur le sol des unités foncières ne sont pas réglementées.*
4. *Il apparaîtrait donc possible de poser ces installations sur le terrain.*

Observation E6 : déposée le 15 juin 2023 par l'association des jardins familiaux Saint Vincent de Paul à Pontarlier.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

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 jardins communaux et de tout autre espace vert : NON à la solution de facilité au détriment de la nature.

Idem avis observation E6

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observation E8 : déposée le 16 juin 2023 par M. Claude BOURDIN propriétaire aux Granges Narboz, propriétaire de 3 parcelles cadastrées :

- A 1113 lieudit au Cousson de 12a68 ;
- A 1114 lieudit Champs des fins de 13,48 ares ;
- A 420 lieudit 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 les 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les parcelles A1113 et A1114 sont incluses dans un périmètre de réciprocité agricole qui interdit toute construction hors celle de l'exploitant ou pour usage agricole. La A420 n'a pas vocation à court terme d'être intégrée dans un zonage à destination urbanisable. Elle assure une continuité agricole entre deux espaces repérés avec réciprocité.

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

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

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 des observations n° E6 – E7 et 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observation E11 : 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 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission est favorable à la requête pour la parcelle 154 haute mais ne souhaite pas que la 156 soit urbanisable. Sa destination dédiée aux espaces sportifs et de loisirs est cohérente avec l'entourage.

Observation E12 : du 21 juin le courrier de Mr Daniel D'HOUTAUD demeurant 42 rue des Champs Jolis à HOUTAUD, qui 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 privés 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 mentionné 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 :

- 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 ;
- S'agissant de l'identification d'un deuxième arbre remarquable sur la parcelle AB n°37, **la CCGP émet un avis favorable ;**
- 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 ;**
- 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 ;**
- 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 ;**

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

- **Avis de la commission :**

. La demande formulée par Mr D'HOUTAUD concerne le transfert du stade de foot près de la salle des fêtes d'HOUTAUD. La surface nécessaire pour cette activité est de 2ha. En cas de transfert de cette activité une surface identique serait libérée pour l'activité agricole. Pour la commission le transfert pourrait se faire sur une zone A à proximité de la salle polyvalente reclassée zone NL, sous réserve que l'échange profite à l'exploitant agricole actuel et reste dans les critères du cahier des charge de l'appellation comté (0,5 ha/vache laitière dans le périmètre d'1,5 km du point de traite). A tout le moins il devra bénéficier d'une compensation puisque le terrain actuel est situé à Vuillecin ;

. Parmi les autres points soulevés par Mr D'HOUTAUD la plupart consiste en des corrections ou des précisions à apporter sur la partie graphique du règlement ayant trait à la commune d'HOUTAUD. Ces corrections pertinentes demandées n'appellent pas de commentaire particulier de notre part ;

. Concernant la carrière d'HOUTAUD son interrogation rejoint celle de Mr ROGNON traitée dans les observations de la commune d'HOUTAUD. La demande de justification du classement en zone AP près de la salle des fêtes et derrière la mairie à également fait l'objet d'une interrogation de Mr ROGNON qui demande une clarification de ces zones à laquelle la commission adhère.

Observation E13 : il s'agit d'un doublon de l'observation E11.

Réponse de la CCGP :

Idem observation E11

- **Avis de la commission :**

Se référer à l'observation E11

Observation E14 : déposée le 22 juin par Mr DADOZ Sébastien, directeur technique des fromageries BADOZ, déposée en même temps par courrier à la CCGP (doublon courrier Observation 5 Pontarlier).

- Mr BADOZ demande si le règlement du PLUiH pour les zone 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 ;
- S'agissant du traitement paysagé évoqué page 81 du règlement qui concerne une bande de 10 m en bordure de la déviation de la RN 57, Mr BADOZ précise que cet espace sert actuellement de stationnement pour son personnel. Il demande que ce traitement paysagé prévu dans le projet de PLUiH ne soit pas rétroactif.

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.
- 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.**
- 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.
- **Avis de la commission :**
. La commission précise que les dispositions réglementaires du PLUiH pour les zones UY et UY57 s'appliquent pour les nouvelles constructions. Concernant la construction de logements destinés au personnel, si louable soit-elle, la commission rappelle que le règlement destine ces logements au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement du site et non pour y loger du personnel qui y travaille quotidiennement ou à l'occasion d'un CDD. L'implantation de nouvelles constructions liées à l'activité de l'entreprise fixe une marge d'isolement d'un minimum de 20 mètres végétalisés pour limiter son impact sur les zones résidentielles qui jouxtent ces zones d'activité. Toute extension qui ne respecte pas ces règles ne peut pas être autorisée, qu'en serait-il en cas d'abandon du site de production, quid de sa réversibilité ? Avis favorable pour un logement de gardien ;

. Le traitement paysagé de la bande de 10 mètres en bordure de la déviation de la RN57 a pour but d'empêcher le stationnement qu'actuellement des voitures de particuliers occupe. Cette disposition s'appliquera si le projet du PLUiH est adopté et aucune voiture ne pourra continuer à y stationner.

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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E6

- **Avis de la commission :**

. Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme ;

. En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme.

Observation E16 : est faite par Mr AUBERTIN Christophe.

Elle est dans la continuité des précédentes (observations 11 et 13). 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E11

- **Avis de la commission :**

Si cet élément s'avère vérifié la position de la commission d'enquête reste identique à celle formulée supra sur la requête de Mr AUBERTIN.

Observation E17 : Mr AUBERTIN Christophe joint un document graphique complétant son argumentaire de l'observation 16.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E11

- **Avis de la commission :**

Voir supra E16 et E11.

Observation E18 : Mr TOURNIER François apporte un complément d'information à son Observation9,

Il indique 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E15

- **Avis de la commission :**

. Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observation E 19 : Mr et Mme PECHOUX Monique et Jean-Marc demeurant 8 rue des Argilers à PONTARLIER.

Ils 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 jointe à leur observation évoquent les nuisances causées par le passage intensif et dangereux de camions devant leur habitation.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission :**

- *. Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et*

ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme :

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

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 crée 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 :

- 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)**
- 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 du village qui présente un trafic journalier important. **La CCGP émet un avis favorable.**

- Avis de la commission**

. La demande formulée par les conseillers municipaux au sujet de la carrière est identique à celle émise par l'ancien maire d'HOUTAUD Mr ROGNON (Observation 8 déposée en mairie d'HOUTAUD), elle reçoit un avis favorable de la commission ;

- . Les normes de stationnement pour la zone UC de la CLUSE ET MIJOUX imposent 3 places pour toute nouvelle construction sans seuil de superficie. Les contraintes environnementales de LA CLUSE ET MIJOUX qui sont spécifiques expliquent ce choix. La commission estime que, malgré le trafic intense qui emprunte le centre de la commune l'extension de cette mesure à HOUTAUD n'est pas opportune. Il n'y a pas corrélation entre le problème de la circulation et le stationnement ;*
. Le projet de déviation d'HOUTAUD dont des emplacements sont réservés dans le PLUiH ne rentre pas dans son champ de compétence. C'est une prescription du département.

ObservationE21 : anonyme

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 industriels et commerciaux.

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

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

. Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observations E22 et E23 : faite par l'indivision D'houtaud Denis - Petit Bernadette qui 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 apparait en opposition avec le PADD et de plus à proximité immédiate de l'activité agricole ;
- Une modification du 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 réalisé. 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 qu'elle 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 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 ».

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable à cette requête pour remplacer la Zone 1AU « champs jolis » par une Zone 1AU « au village » en raison de l'objectif de combler les dents creuses notamment créées par la future déviation en emplacement réservé ER 1 (qui rendra difficile l'accès à cette terre agricole avec des nuisances sur HOUTAUD)

Il convient en effet de plutôt préserver l'entité agricole au sud du village située par ailleurs dans le périmètre de protection éloignée des puits de captage existants et à près d'1km d'un puits nouveau au sud des champs jolis.

Observation E24 : Monsieur Denis COLIN habitant du quartier Stand-Chapelle-Charpillot.

Il est opposé au classement en dent creuse du parking jouxtant l'école Raymond FAIVRE car densifie le secteur réduisant la visibilité aux abords de l'école et provoquant des stationnements dangereux le long de l'école.

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

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme ;

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

Observation 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.

Réponse de la CCGP :

Pas d'avis de la CCGP.

- **Avis de la commission d'enquête :**

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

Observation E26 : Madame Marion MYOTTE-DUQUET.

Elle 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

. Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers s'inscrit dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observation 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation EE et15

- **Avis de la commission d'enquête :**

.Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

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

Observation E28 : Monsieur Éric DELACROIX demeurant 27 rue Clément ADER à PONTARLIER.

Il 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 qu'une seule structure publique : l'école maternelle. Cette population doit impérativement se déplacer pour toutes démarches rendant la circulation très compliquée.

Il trouve inutile, voir 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

Observation 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 d'usage. Ce point devra être étudié.

- **Avis de la commission d'enquête :**
- *Avis défavorable au changement de zone : Le terrain est en bordure du ruisseau de La Morte. La maison construite sur la rive droite du ruisseau est située non pas en zone UB, mais en zone UD. L'arrière de la parcelle est classé non pas en zone N mais en zone agricole A. D'une manière générale, la présence du ruisseau mitoyen à la parcelle et de la zone humide toute proche impose le maintien de la zone A.*
- *Toutefois, il n'est pas nécessaire de changer de zone pour réaliser ce projet. Le règlement de la zone A autorise jusqu'à la prochaine révision du PLUiH pour les habitations existantes non liées à l'activité agricole la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que la construction d'annexes dans la limite de 20m² d'emprise au sol dans un rayon de 20 m² par rapport à tout point du bâtiment principal.*

Observation 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.

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.
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 démoli et reconstruit en moellons enduits. Il ne s'agit pas d'un mur en pierre sèche.
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 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.

• **Avis de la commission d'enquête :**

- *Avis favorable au maintien de la zone UJ et du maintien des arbres remarquables.*
- *La volonté de la commune de préserver les éléments de patrimoines identitaires du village fait partie des objectifs du PLUiH. (Chapitre 4.1.5 page 47). A ce titre, les prescriptions du règlement graphique (rapport de présentation 02 Justification des choix du projet page 21) et écrit (dispositions générales page 13) au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont à maintenir.*
- *Toutefois, nous pouvons noter que, dans le cas présent, ces mesures suppriment quasiment toute possibilité de construction compte tenu de la taille des arbres et de la règle d'éloigner les constructions à 4 mètres du houppier. A noter qu'un des 4 arbres remarquables n'existe plus.*
- *Sujétion : Afin de ne pas éteindre complètement les droits à construire et de réduire la dureté de la mesure, de plus couplée avec la protection de la zone UJ, la limitation de la protection aux 2 plus beaux sujets permettrait de nuancer les prescriptions et d'atteindre quand même les objectifs communaux.*

Observation E31 : c'est un doublon de l'Observation E29.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations n°E29

• **Avis de la commission d'enquête :**

Idem E29 supra

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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

Observation E34 : Mr MYOTTE DUQUET Manuel

Il déplore la suppression du parking devant l'école Raymond Fivre ainsi que les jardins ouvriers seuls espaces verts du quartier.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

• **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Fivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E6 et E15

• **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Fivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

Observation E36 : Mr MORISOT Christophe demeurant 11 rue Clément Ader à PONTARLIER.

Il 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 Fivre alors que le nombre d'élèves sera à la hausse pour la prochaine rentrée scolaire.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.*
- *En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme. Si tel était le cas il conviendrait au besoin de trouver un moyen de compensation auprès du cédant.*

Observation E37 : Mme Claire COLIN ROUSSEAU demeurant 25 rue Clément Ader à PONTARLIER. Elle précise l'ouverture d'une 3em classe à l'école Raymond Faivre. Elle demande que le parking devant l'école pour des raisons de sécurité soit maintenu.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observations E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme. Dans l'attente ils peuvent être exploités en l'état. En ce qui concerne le parking classé en zone UD, rien ne présage de son déplacement ni même de l'édification de constructions à court terme.

Observation E38 : Mme MICHEL Geneviève demeurant 46 rue des Francs Bourgeois à PARIS 3ème. Elle s'étonne des emplacements réservés sur la commune de VUILLECIN pour la création d'un espace vert (localisation ER 3-533) 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête constate que cet emplacement est abandonné dans le cadre du permis d'aménager qui a été délivré. Avis favorable.

Observation E39 : 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.

• Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la demande de M. LIARD et comprend ses motivations. Toutefois l'excès de consommation de terres agricoles quand bien même elles ne soient pas d'une grande valeur agronomique est déjà de près de 92 ha à l'échelle du PLUiH, dénoncé comme excessif dans l'avis des PPA. L'atlas des zones inondables a inclus cette parcelle pour partie dans une zone potentiellement affectée, pour l'heure ce document n'a valeur que d'indication et n'est pas opposable. Toutefois, les contraintes qui pourraient être liées à ce risque ne doivent pas être négligées. Il n'est pas souhaitable à ce stade de modifier le zonage. Une révision très rapide du PLUiH sera initiée quasiment dès l'adoption du PLUiH initial servant de document de base à l'intercommunalité. Il conviendra à cette occasion d'apporter des arguments et de faire valoir des données actualisées pour aboutir à un classement en zone UC à minima.

Observation E40 : 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.

Réponse de la CCGP :

Pas de réponse de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission prend acte des remarques formulées par Mr MICHEL

Observation E41 : Mr NOBLET Patrick demeurant 4 place des Bernardines à PONTARLIER.

Dans son observation, il 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.

Réponse de la CCGP :

Pas de réponse de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission prend acte des remarques formulées par Mr NOBLET.

Observation E42 : Mr DODANE Robert, co-gérant de la SCI des Grands Longs Traits sis 14 rue Jean Mermoz à PONTARLIER,

Par cette observation, il 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 Uab.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Cette demande formulée par Mr DODANE est un doublon de l'Observation 6 déposée sur le registre de la commune de PONTARLIER.

Observation E43 : Mr Philippe HOLT pour le compte de la société Altéric. Il 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'Observation5 déposée en mairie de VERRIERE DE JOUX et de celle effectuée sur le registre d'observations de la CCGP le 30 juin (Observation19).

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 l'éventuelle construction.

- **Avis de la commission d'enquête :**

L'arrêt de la Cour d'Appel de NANCY confirme les informations apportées par la société Altéric en mairie de VERRIERE DE JOUX et à la CCGP lors des observations déposées. L'avis de la commission est indiqué sous la référence Observation5 de la commune de VERRIERES DE JOUX.

La décision de justice doit cependant être prise en compte dans le PLUiH afin d'adapter le classement de la zone Nr sur la commune de CHAFFOIS.

Observation 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 se doit de prévoir des possibilités dans l'attente du tracé définitif des ouvrages à venir.

• Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte des remarques des élus de Doubs. Les espaces verts au centre peuvent être des puits de fraîcheur. Quant à la demande d'espaces réservés supplémentaires, il n'est pas souhaitable de modifier significativement l'économie du projet par cette réserve. La commission n'est pas favorable à cette mesure. Elle pourra intervenir lors d'une révision du PLUiH à court terme si le besoin devient prégnant.

Observation E45 : 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 Marneaux » sont extrêmement importantes et laborieuses.

En conclusion la SOCITE 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'ordonnancer 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 IAU 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 du projet.

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

- ***Avis de la commission d'enquête :***

Cette demande rejoint celles déposées aux observations 24 et 25 du registre de la CCGP. L'OAP « les Marneaux » qui comporte une coulée verte mérite l'attention du porteur de projet dans sa conception et le besoin de redéfinir le positionnement des constructions. En effet les contraintes imposées semblent aller dans le sens inverse du but recherché. Une densification de l'espace urbanisable par du logement mixte, intermédiaire et individuel permettrait d'atteindre plus rapidement les objectifs fixés en volume de logements et de limiter l'extension urbaine.

Observation E46 : Observation déposée par Maître TURCHETTI intervenant pour le compte de la SCI Les Grands Champs sise à CHAUMONT 10 bis rue Girardon, propriétaire 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 consorts 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 :

- Pour les parcelles BE154 et BE156 : **Idem avis observation E11**
- 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 :

- 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.**

- **Avis de la commission d'enquête :**

La demande formulée rejoint l'observation déposée par Mme DUTARTRE Marie-Thérèse (obs n° 3 registre Pontarlier et E11 AUBERTIN Christophe). La commission émet un avis favorable au classement en zone UC de la parcelle 154. Pour la parcelle 156 elle est incluse dans un espace dédiée aux équipements de sports et loisirs qu'il convient à court terme de conserver. En ce qui concerne la parcelle AD125 à Doubs, l'espace réservé en vue de la création d'un rond-point devra être acquis par la CCGP . Il appartient au requérant de faire valoir son droit à délaissement au titre de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme).

Observation 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. Etant 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E45

- **Avis de la commission d'enquête :**

Cette demande rejoint celles déposées aux observations 24 et 25 du registre de la CCGP. Et E45 ci-dessus. L'OAP « les Marneaux » qui comporte une coulée verte mérite l'attention du porteur de projet dans sa conception et le besoin de redéfinir le positionnement des constructions. En effet les contraintes imposées semblent aller dans le sens inverse du but recherché. Une densification de l'espace urbanisable par du logement mixte, intermédiaire et individuel permettrait d'atteindre plus rapidement les objectifs fixés en volume de logements et de limiter l'extension urbaine.

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

Par souci de simplification et d'organisation, les courriers arrivés à la communauté de communes du Grand Pontarlier ont été insérés chronologiquement au registre papier du siège de l'enquête publique.

5.1.3. AUX REGISTRES PAPIERS :

- **DU SIEGE DE L'ENQUETE CCG PONTARLIER :**

Observation 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 rendue 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Au vu du zonage réalisé sur les Etraches, la commission considère que la parcelle énoncée doit rester pour l'heure en zone agricole. En effet le hameau recèle à ce jour suffisamment d'espace constructible à combler. La moindre consommation des espaces agricoles et naturels doit guider les projets. Aussi le parti prit par CCGP est conforme à la réglementation et permet de limiter la production des GES en maîtrisant la dispersion urbaine.

Observation 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.

• **Avis de la commission d'enquête :**

Rien à priori ne s'oppose au changement de destination du bâtiment cité, il devra se conformer strictement au règlement du PLUiH.

Observation 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E11

• **Avis de la commission d'enquête :**

La commission est favorable à la requête pour la parcelle 154 mais ne souhaite pas que la 156 soit urbanisable. Sa destination dédiée aux espaces sportifs et de loisirs est cohérente avec l'entourage.

Observation 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 arguant 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 ».

• **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande des pétitionnaires qui bénéficient déjà d'un espace urbanisable. La réglementation exige de tendre vers la moindre consommation

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

des espaces naturels et agricoles, aussi dans ce premier PLUiH, il n’y a pas lieu de modifier le tracé concernant les parcelles visées.

Observation 5 : déposée le 22 juin 2023 par M. Sébastien BADOZ en doublon de l’observation E14 de la même date.

Idem avis observation E14

- **Avis de la commission d’enquête** :

Voir la réponse à l’observation E14.

Observation 6 : déposée le 24 juin 2023 par SCI Les Grands Longs Traits à Pontarlier M. Robert DODANE.

Il demande le changement de zonage des parcelles 66 et 113 section AX commune de Pontarlier classée UY dans le projet en 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.

- **Avis de la commission d’enquête** :

La commission d’enquête : avis favorable en raison de la cohérence avec l’existant et aucun impact sur d’autres parcelles.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission serait favorable à un classement en UJ des parcelles en question. La demande ambitieuse qui évoque une rénovation cache cependant un espoir d'obtenir des parcelles constructibles en vue d'une spéculation immobilière. Une révision à court terme du PLUiH pourrait réexaminer cette situation.

Observation 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.
Ils demandent à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible.

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

La commune d'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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête prend acte de la demande. Il n'y a pas lieu de modifier le classement de cette parcelle eu égard à l'obligation de limiter la consommation de terres agricoles.

Observation 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.

Il 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *La commission constate que le classement tel qu'il est réalisé à ce jour n'est pas susceptible d'être modifié et le PLUiH n'est pas instaurer pour régler les dettes familiales. La tendance serait de réduire les surfaces constructibles au profit de la conservation des terres agricoles.*

- *En ce qui concerne l'espace réservé la commission est favorable à sa révision et déplore que le tracé de la zone 2AU soit intégré dans le périmètre de réciprocity agricole. Il est nécessaire de revoir le contour de cette zone.*

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission constate que ces terrains sont bien en zone A avec qualification de pré-bois.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission constate que cette parcelle 2 est partiellement classée en UD pour la partie non inondable au PPRI, le reste est en NI. Aussi il conviendra qu'une étude complémentaire des risques géologiques (glissements de terrain, ruissellement) soit menée avant d'autoriser les constructions éventuelles avec des prescriptions particulières au permis de construire.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission constate que faute de connaître le lieu concerné, elle ne peut apporter une réponse. La zone UJ n'est pas forcément pénalisante laissant le propriétaire libre de son bien où il peut édifier un abri de jardin et disposer d'un espace vert (jardin et verger).

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête demande le retrait de l'OAP les bleuets à repositionner sur une dent creuse d'autant qu'elle supprime l'enclavement d'une zone N. En ce qui concerne la zone 2AU de la parcelle 425, elle constitue une réserve foncière pendant déjà 10 ans qui peut continuer à être exploitée par l'agriculteur. Si le statu quo devait être maintenu, une compensation est préconisée afin de ne pas aggraver la contribution du Gaec par l'urbanisation de Dommartin.

Observation 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 la 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

En l'état actuel cette parcelle n'est pas susceptible de changer de classement. Il est rappeler à la propriétaire que si elle souhaite continuer à faire exploiter en agricole la totalité de la surface, c'est son droit et personne ne l'oblige à mettre à l'urbanisation la partie classée en zone UC.

Observation 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. Grandvillemin. Toutefois la CCGP réserve sa réponse concernant la demande de déclassement de la zone UY.

- **Avis de la commission d'enquête :**

En l'état actuel ces parcelles pourraient être requalifiées à la marge afin de ne pas nuire à l'économie générale du projet. Il est rappelé au propriétaire que si il souhaite continuer à faire exploiter en agricole la totalité de la surface, c'est son droit et personne ne l'oblige à mettre à l'urbanisation les parties classées en zone UY, AU et UC.

Observation 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 la 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les remarques du maire honoraire d'Houtaud sont à prendre en considération afin de corriger le projet définitif qui sera soumis à l'adoption de l'assemblée communautaire.

Observation 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.

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E6

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

Observation 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. Il 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).

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les remarques du Président de la communauté de communes du grand Pontarlier et maire de Pontarlier, sont à prendre en considération à condition qu'elles ne soient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet et ce afin de corriger les détails de la version définitive qui sera soumise à l'adoption de l'assemblée communautaire. Quant au point 6 la commission n'est pas favorable à une dérogation au règlement sur la zone UY pour la construction de logements destinés au personnel au-delà d'un logement de gardien de site. Il en va de la réversibilité de l'espace et de la réalité des zones d'activités économiques et commerciales

Observation 19 : déposée le 30 juin 2023 par Mme CHAUMARTIN société « Intervent »

La représentante de la société tient à ajouter un complément à son Observation5 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).

Réponse de la CCGP :

Idem avis observation E43

- **Avis de la commission d'enquête :**

Voir la réponse à l'Observation E43.

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

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

Signale que le bâtiment agricole édifié sur la parcelle n° 184 (COTAROS) 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête considère que le bâtiment n'a pas été répertorié au titre de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme car il ne présente pas de caractère particulier et cela n'a aucune incidence sur son existence et son éventuel changement de destination.

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

Cette dernière 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La parcelle désignée par le requérant est en effet scindée en deux zones une part en UD et une part en A. La commission d'enquête est favorable au classement total en zone UD car la partie laissée en A n'a aucune cohérence et constitue une dent creuse. Il apparaît plus sensé de placer l'ensemble de la parcelle 411 en zone A. Ainsi l'exploitant verra sa surface d'épandage des effluents mieux adaptée.

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

Elle exprime son 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 ?

Réponse de la CCGP

Idem avis observations E6 et E15

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le classement en zone 2AU des jardins ouvriers et du parking Raymond Faivre s'inscrivent dans la politique d'aménagement et de développement fixée par le PADD qui envisage la création de 3400 logements sur la période 2020 2040 en recherchant des formes urbaines plus compactes. Le zonage 2AU n'a pas vocation à être urbanisé à court terme. Les propriétaires des parcelles ressortissant de cette classification ne sont pas contraints de vendre en vue de la construction et ainsi à l'horizon 10 à 15 ans les jardins ouvriers peuvent être exploités. Ils constituent tout au plus une réserve foncière sur le long terme.

Observation 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E45

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête attire l'attention sur le fait que les espaces réservés constituent une réserve foncière qui lorsqu'elle affecte des propriétés privées constitue une servitude qui entraînera un dédommagement si la collectivité engage des travaux sur un projet désigné. Toutefois tant que les propriétaires ne sont pas consultés la situation reste en l'état. Il se peut que jamais rien ne soit réalisé à cet endroit et qu'avec le temps cette réserve soit levée au profit d'une autre option

retenue. Il appartient aux propriétaires s'ils le souhaitent d'engager la procédure de délaissement au titre de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme.

Pour le reste des interrogations, il revient au propriétaire d'effectuer les études géologiques et environnementales avant tout projet et obtention du permis d'aménager qui fixera les contraintes de sécurisation nécessaires.

Observation 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 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 ?

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E45

- **Avis de la commission d'enquête** :

Voir réponse à l'observation 24 ci-dessus pour les espaces réservés.

Les parcelles AM224, 225, 229 et 230 situées en zone UB sont constructibles. Pour les réseaux, en général ils suivent les voies de circulation et ne passent pas sur les particuliers afin de ne pas créer de servitudes inutiles.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

La commission d'enquête est favorable à la demande qui ne remet pas en cause le projet et ne modifie en rien l'espace constructible. Il convient en effet que le tracé soit sans équivoque ce que le règlement graphique ne laisse pas apparaître clairement.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête ne comprend pas l'objectif poursuivi par le requérant puisque sa maison est construite sur la parcelle et ne semble pas susceptible de pouvoir accueillir une seconde construction.

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

- **Avis de la commission d'enquête :**

Voir réponse à l'observation 2 registre des Granges Narboz.

Observation 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 – B131 – 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission est défavorable à un reclassement des parcelles dans un premier temps. Il faudra être vigilant lors de la première révision du PLUiH à court terme.

Observation30 : courrier daté du 28 juin 2023 de Mme ROBERT Danièle à SAINTE COLOMBE.

La requérante demande 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.

Réponse de la CCGP

Pas de réponse de la CCPG

- **Avis de la commission d'enquête :**

Sans numéro de parcelle il est difficile de répondre, mais pour cette première phase du PLUiH il n'est pas souhaitable de revenir sur le classement. Une prochaine révision du PLUiH à court terme , pourrait voir évoluer la situation

Observation31 : 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 inondée. 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission est défavorable à la demande de Mme LAURENCE pour un classement en zone UD de la parcelle 238 qui est inondable épisodiquement. Il ne serait pas honnête de laisser urbaniser cet espace sans au préalable s'être assuré de l'absence de risque d'inondation.

- **DE LA COMMUNE DE CHAFFOIS :**

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

- sur l'OAP « Derrière Chanoz » en zone 1AU, en raison de la saturation actuelle des terrains disponibles à la construction et afin de débloquent 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 ».

- 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.
- 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

- *1. Les besoins à venir pour le logement des personnes âgées autonomes est une réelle problématique qu'il convient de prendre en compte. Toutefois il faut encore que les sites visés soient largement desservis par les services de transports en commun et la proximité des équipements commerciaux et de service. Aussi la demande de l'élu paraît accessible à un changement d'objectif au sein de l'OAP.*
- *2. Cette remarque est pertinente et elle s'applique à l'ensemble du dossier qui aurait gagné en clarté et lisibilité avec des plans mieux dimensionnés.*
- *3. La commission d'enquête estime que le zonage Nc autour de la carrière doit être revu et ciblé au plus juste des besoins. En effet il est important de conserver l'espace boisé et ses habitats faunistiques (cf. enjeux écologiques faunistiques de l'étude d'impact de l'exploitant de la carrière (2022) et la carte page 237 du diagnostic territorial du PLUiH).*

Observation 2 : déposée le 31 mai par Mme Josette PONTARLIER et M. 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.

-
-

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête constate que l'OAP En Boin pourrait prendre dans son emprise le hangar situé sur la parcelle 54 en vue d'une cohérence de la construction sur cet espace programmé à urbaniser.

- **DE LA COMMUNE DE LA CLUSE ET MIJOUX :**

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

Réponse de la CCGP

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission est favorable à cette demande ; le règlement interdit les toits plats sauf si la toiture constitue un dispositif bioclimatique conformément au code de l'urbanisme.

Observation 2 : déposée le 10 juin par monsieur Jean Pierre WETZEL à Cluse et Mijoux, Ce dernier 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E5

- **Avis de la commission d'enquête :**
- *Le périmètre de protections de Monuments Historiques est consultable en mairie et sous format numérique sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4649> et sur le site de la CCGP.*
- *Le règlement prévoit que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition de s'intégrer dans le cadre architectural du bâti existant et dans l'environnement paysager.*
- *Pour l'éolien, les mats sont interdits et doivent s'intégrer dans les éléments de la toiture.*
- *Les installations techniques posés sur le sol des unités foncières ne sont pas réglementées.*
- *Il apparaît donc possible de poser ces installations sur le terrain.*

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

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

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

Réponse de la CCGP

Pas d'avis de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

Question hors sujet à traiter par la CCGP service assainissement.

Observation 4 : déposée par Monsieur le Maire de la CLUSE et MIJOUX,

Il 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.

Réponse de la CCGP

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable avec la réserve du maintien de l'équilibre quantitatif des besoins à l'échelle de l'OAP et à l'échelle du PLUiH en matière d'habitat et d'activités et de l'harmonie d'ensemble des façades annoncée dans les principes directeurs.

Observation 5 : déposée par Monsieur le Maire de la CLUSE et MIJOUX.

Ce dernier 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.

Réponse de la CCGP

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable car le bourg est en contact avec la commune de Pontarlier et cette partie apparaît peu boisée, mais sous réserve de trouver les compensations en zone Naturelle N sur la commune de la Cluse et Mijoux.

Observation 6 : Déposée par Madame Régine TISSOT demeurant lieu dit « La GRANGETTE » à la Cluse et Mijoux.

Elle 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 prise compte.

- **Avis de la commission d'enquête** :

Avis favorable à la demande car les travaux réalisés nécessitent une redéfinition du zonage.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

Avis favorable pour les parcelles AE n°86 et 214 qui sont classées comme telles au PLUiH et défavorable pour la parcelle D n°469 qui est classée en zone Agricole protégée Ap avec la présence d'un milieu thermophile.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête se prononce défavorablement compte tenu de la présence mitoyenne d'une zone humide et d'une zone Naturelle protégée Np en raison de fortes sensibilités environnementales.

- **DE LA COMMUNE DE DOMMARTIN :**

Observation 1 : Mr BIEDERMANN Hervé remet un courrier au nom de sa mère Chantal BIEDERMANN sise Les Chézieres 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.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête estime que le maintien de ces haies boisées est nécessaire. Mais pour éviter tout désagrément la notion dans le document des OAP « d'obligation de maintien » devrait être suivie par « dans la mesure où ces plantations sont en bon état pour être conservées et qu'elles ne présentent pas de danger pour les habitants ».

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.

Réponse de la CCGP

Pas d'avis de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête, considère que cette demande ne remet pas en cause la surface de la parcelle concernée. Elle organise une nouvelle configuration de cette parcelle rendant de la surface agricole sur la parcelle à construire pour récupérer de la surface à construire sur la surface agricole. La parcelle au final représenterait un rectangle uniforme. En conséquence la commission d'enquête émet un avis favorable sur cette demande qui ne modifie pas l'économie du projet de PLUiH sur la commune de DOMMARTIN.

Au niveau des documents du PLUiH 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

Pas d'avis de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête confirme que le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation et Unités Touristiques est opposable aux tiers après approbation du PLUiH dans sa forme définitive.

Observation 2 : Mr BIEDERMANN 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête considère que la maison des enfants de Mr et Mme CHANEZ qui est en zone UC dispose d'un espace suffisant dans sa partie Nord Est permettant l'éventualité d'une nouvelle construction. La demande d'élargissement de la zone UC d'une dizaine de mètres à l'arrière de leur bâtisse au détriment de la zone A ne semble pas opportune, d'autant plus qu'aucune contrepartie n'est proposée pour compenser cet élargissement.

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.

Réponse de la CCGP

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête prend acte des remarques de l'élu qu'il conviendra d'adapter sans remettre en cause l'économie générale du projet.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable dans la mesure où l'échange souhaité se fait à surface et qualité égales.

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.

Réponse de la CCGP

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

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête n'est pas favorable à une modification du zonage tel que prévu.

- **DE LA COMMUNE DE DOUBS :**

Observation 1 : déposée le 24 mai au nom de l'indivision ROGEBOS-PAPPIAUX à DOUBS.

La famille demande une révision du plan de zonage pour intégrer 60ares 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La remise en cause du bien fondé du PPRI ne saurait être un argument pour envisager un retour dans la zone 2AU.

Observation 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 (ER2) 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Un emplacement réservé est une réserve foncière en vue de créer à plus ou moins long terme un équipement collectif d'intérêt public. Pour l'heure l'ER2 de Doubs est maintenu sans cadencement sur le projet envisagé. Toutefois la CCGP ne peut spolier les propriétaires de leurs biens et l'équipement projeté peut à tout moment être abandonné. Le délai pour supprimer une réserve correspond aux révisions du PLUiH qui peuvent intervenir tous les deux à trois ans. A défaut le propriétaire peut user de son droit à délaissement en engageant la procédure prescrite à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme.

Observation 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 numérotter les page 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.

Réponse de la CCGP

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

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les éléments portés à la connaissance du maître d'ouvrage en vue de leurs modifications peuvent recevoir un accueil favorable s'agissant de précisions pour adapter quelques situations de fait. Toutefois l'ajout conséquent d'espaces réservés ne peut être admis sans remettre en cause l'économie générale du projet. La commission d'enquête préconise que ces ajouts interviennent lors d'une première révision du PLUiH qui devrait être initiée très rapidement après l'adoption du projet présenté à l'enquête publique.

- **DE LA COMMUNE DE GRANGE NARBOZ :**

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission constate qu'au moment de la cession des parcelles citées, un terrain à bâtir en lotissement où le couple a construit sa maison a été échangé. En valeur cette transaction a été profitable aux cédants, aussi compte tenu du classement en zone A il n'y a pas lieu à court terme de les classer en UC.

Observation 2 : Claude BOURDIN, envoi d'un message sur 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E8

- **Avis de la commission d'enquête** :

C'est un doublon de l'observation E8 – avis défavorable

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

La commission d'enquête estime légitime la demande et émet un avis favorable à la prise en compte du bâtiment agricole à inclure dans le périmètre de réciprocité lié à la ferme.

Observation 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. 4.

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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

La commission d'enquête à l'examen des images aériennes constate que la parcelle 1099 est déjà largement aménagée (piscine hors sol, cabane de jardin, terrasse, trampoline) au mépris du classement en zone Ap. Les pétitionnaires semblent mettre devant le fait accompli la CCGP au titre d'une régularisation ce que la commission d'enquête ne peut cautionner. L'étroitesse de la parcelle

1104 résulte de la spéculation immobilière dont a profité la famille. Le PLUiH n'est pas fait pour favoriser cette spéculation et doit minimiser la consommation de terres agricoles.

- **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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Dans la mesure où cette ferme n'est plus en activité la demande de Mr D'HOUTAUD peut être entendue.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La parcelle située en zone A du projet du PLUiH si elle devait être constructible étendrait l'emprise de la commune de VUILLECIN sur les terres agricoles en s'éloignant du cœur du village. Les deux périmètres d'OAP définis sur la commune concernent des dents creuses. Récupérer une partie de cette surface pour l'affecter à la parcelle ZE4 n'est pas souhaitable.

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.

• Avis de la commission d'enquête :

Les parcelles de Mr GRILLON AB37 et AB38 se trouvent pour partie en zone UC (sa maison est construite sur la parcelle AB37).

La partie de ces parcelles non constructibles sur le projet de PLUiH sont en zone Ap. La demande de Mr GRILLON de les rendre totalement constructibles permettant d'occuper les dents creuses n'est pas justifiée, ces parcelles se situant à la périphérie de la commune des GRANGES NARBOZ. La demande d'installer un rucher dans le haut de la parcelle AB38 a obtenu une réponse favorable du maire de la commune.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Mme GRILLON demande que sa parcelle située à PONTARLIER soit déclarée constructible dans la mesure où le projet de déviation qui la traversait est abandonné. Sa parcelle est classée en zone Ap et se trouve à l'extrémité sud de la zone UD de la ville de PONTARLIER. Cette extension se ferait au détriment d'une zone AP et serait contraire à l'objectif de densification urbaine que le projet de PLUiH met en avant. La commission d'enquête émet un avis défavorable à cette requête, les zones agricoles doivent être conservées au maximum.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Mr GUYON envisage de transférer son activité forestière qu'il exerce à DOMMARTIN au sein du village sur la parcelle ZD 129 actuellement en zone agricole. Pour ce faire il souhaite que cette parcelle soit reclassée en zone Nf. Cette demande, qui ne remet pas en cause le projet de PLUiH et devrait assurer la pérennité de son entreprise en réduisant ses nuisances, reçoit un avis favorable de la commission sous réserve d'une conformité de la viabilité et des réseaux.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Mr GUYON demande que la parcelle ZA 103 sur la commune de DOMMARTIN soit comme les parcelles ZA 259 et AC 129 en zone UY. Ces 3 parcelles étaient dans l'ancien PLU pour partie en zone A et pour partie en zone 2NAy. La parcelle 103 est dans la continuité des deux autres, mais cette demande d'équité de traitement ne peut recevoir un avis favorable sans compromettre la zone agricole affectée.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La demande d'harmonisation de Mr ROGNON pour le classement des abords du DRUGEON sur l'ensemble de son tracé doit d'être prise en compte.

Observation 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 d'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).

- **Avis de la commission d'enquête :**

La demande formulée par Mr ROGNON sur le maintien d'une bande boisée de 70 mètres le long de la RD6 pour isoler la carrière qui la jouxte à toute légitimité et doit être suivie. La formulation d'une bande de 60 mètres au moins répond déjà à la requête.

Observation 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E20

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission prend acte de la position de la maire d'HOUTAUD sur les demandes formulées par les propriétaires de parcelles qui souhaiteraient qu'elles soient déclarées constructibles et sur l'impact du trafic de véhicules qui empruntent chaque jour le cœur du bourg.

Observation 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis observation E20

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission prend acte de la demande formulée par Mme le maire elle précise que pour toute construction neuve, réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante le règlement du PLUiH pour la zone UC prévoit la création de une à trois places de stationnement en fonction de la surface créée ou réhabilitée. Trois places systématiques n'est pas une réponse adaptée pour Houtaud où c'est plus l'insertion dans le trafic qui pose problème que la capacité de stationnement.

Observation 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'Observation9 déposée au registre de la Mairie.

La CCGP émet un avis défavorable à cette demande.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les parcelles de Mr et Mme CARMILLET jouxtent deux zones UD et une zone UC. Elles sont classées dans le projet du PLUiH en zone Ap qui ne nécessitent pas une exploitation agricole de ses surfaces. Étendre les surfaces constructibles sur la communes d'HOUTAUD n'est pas envisageable au niveau de la CCGP.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La parcelle de Mr SAILLARD est en grande partie traversée par un emplacement réservé pour le projet de déviation de la commune d'HOUTAUD. L'autorisation de construction sur une parcelle identique de la commune de DOMMARTIN ne peut justifier la modification de classement de son terrain tant que le projet de déviation n'est pas abandonné. Il lui appartient de mettre en mouvement la procédure de délaissement au titre de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme.

- **DE LA COMMUNE DE SAINTE COLOMBE :**

- **NOTA BENE** : une contribution, issue du registre papier de la commune de Sainte Colombe est ajoutée en concertation avec le maître d'ouvrage. Il s'agit d'un couple venu se renseigner sur le devenir d'une parcelle le 19 juin 2023. Il devait finaliser sa demande au travers d'un courrier au Président de la commission d'enquête. Ce courrier n'a jamais été concrétisé. Afin de ne pas léser ce requérant, sa demande verbale initiale est prise en compte et une réponse apportée.

M et Mme Robert Daniel, 7 grande rue à Sainte Colombe demandent 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis défavorable, la consommation des ENAF doit être réduite au maximum.

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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Une partie de leurs parcelles A33 et CD34 est effectivement en zone NP dans le projet de PLUiH. La partie de cette parcelle appartenait à la commune qui l'a cédée pour un euro symbolique. C'est une zone de broussaille qui jouxte la voie ferrée et qui est à proximité d'un passage à niveau. La demande de classer cette partie en zone à urbaniser n'est pas recevable pour la commission.

Observation2 : 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La présence possible de dolines dans cet espace empêche toute construction. Seule une étude géotechnique préalable pourrait déboucher sur une possible révision de ce zonage. Le fait que cette parcelle achetée en 1998 était constructible n'efface pas ce risque et ne lie pas le porteur du projet dans l'élaboration de son PLUiH.

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 PLUiH 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

La CCGP réserve son avis.

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 Pecplet 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

L'emplacement réservé cité devant servir à l'aménagement de l'OAP, il convient que l'ensemble des propriétaires adhèrent au règlement. A défaut l'OAP devient caduque et l'option retenue par le maître d'ouvrage reçoit l'aval de la commission d'enquête.

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.

Réponse de la CCGP

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

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable de la commission

- **DE LA COMMUNE DES VERRIERES DE JOUX :**

Observation 1 : Concernant l'OAP « 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).

- **Avis de la commission d'enquête :**

Avis favorable : L'OAP localise de manière préférentielle les espaces de stationnement. Il sera possible d'examiner cette proposition lors du projet de réalisation qui doit être compatible avec ces orientations.

Observation 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.

Réponse de la CCGP

Pas d'avis de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête :**

L'extension de l'hôtel-Restaurant du Tillau s'inscrit dans les objectifs du PADD en matière de développement touristique du territoire au chapitre 2.6 « poursuivre la politique d'aménagement touristique » et le PLUiH prévoit la réalisation de cette Unité Touristique Nouvelle Locale (UTNL) pour atteindre cet objectif. Le projet d'extension élaboré suite à une étude architecturale, prévoit une intégration paysagère et environnementale renforcée. L'étude architecturale citée ci avant mériterait d'être communiquée par la CCGP.

Observation 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 » a été étendue 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.

Réponse de la CCGP

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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

Un plan d'action international ne relève pas du projet de PLUiH.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête** :

La parcelle B 388 est située en Zone Naturelle et forestière N qu'il convient de préserver et de protéger et ne fait pas partie du Hameau des Prises qui est lui-même classé en Zone N.

Observation 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 Intervient 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.

Réponse de la CCGP

Idem avis ObservationE43

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission émet un avis favorable avec réserve : le Diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement fait état que très peu de projets peuvent être envisagés sur le territoire du Grand Pontarlier pour des raisons Paysagères et Environnementales. Il est fait état de l'étude de ce projet de 3 mats.

Néanmoins le PADD stipule que « l'éolien et géothermie ne constituent pas des filières prioritaires sur le territoire en raison de la fragilité de la nappe et des enjeux de covisibilité paysagère ».

Si la volonté du Grand Pontarlier est de réaliser ce projet, il conviendra d'apprécier l'étude d'impact environnementale et paysagère avant tout changement du règlement de la zone Naturelle N.

Projet validé par jugement en cours d'Appel de Nancy 6 juin 2023 et l'instruction du dossier se poursuit avec des mâts à 230 mètres bout de pale et pales de 138 mètres maximum.

Observation 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 coté 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête retient favorablement cette proposition qui va dans le sens de la protection des terres agricoles et de construire plutôt les dents creuses.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Le Hameau étant lui-même en zone N, il n'est pas souhaitable de changer la limite.

- **DE LA COMMUNE DE VUILLECIN :**

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

Les zones 2AU seront constructibles après densification des zones UC et réalisation des OAP en 1AU. Inévitablement, une première révision du PLUiH doit intervenir avant ouverture des zones 2 AU. Quant à l'OAP champs au Clerc et le bâtiment collectif son positionnement mérite d'être examiné au regard du bâti existant.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête constate le classement des parcelles dans l'atlas des zones inondables rappelés par la DDT du 3 août 2016 et par ailleurs en amont du captage d'eau potable du « champ de vau ». Il n'est pas opportun de revenir sur ces classements qui n'empêchent aucunement l'exploitation agricole des terres.

Observation 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)

- **Avis de la commission d'enquête :**

Voir réponse obs. n° 4

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

La règle de retrait des 30 mètres conduit la commission à émettre un avis défavorable à la demande (proximité d'une zone xérique). Elle rappelle son avis de suppression de l'OAP « les bleuets » à Dommartin.

Observation 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.

- **Avis de la commission d'enquête :**

L'enclavement de la partie supérieure de la parcelle 67 pose question. Il semble utile de réétudier le classement au vu de l'OAP champs au clerc 1AU sur la partie inférieure de cette même parcelle et au vu d'un classement 2AU des parcelles limitrophes 63 et 65.

Observation 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.

• **Avis de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête considère que la zone UJ doit être conservée et constitue un espace de verdure à répartir entre les propriétaires riverains dans le cadre de l'aménagement de l'espace et du relief le cas échéant.

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

- 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).
- 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).
- 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.
- 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.

Réponse de la CCGP

La CCGP réserve son avis sur ces différentes demandes.

• **Avis de la commission d'enquête :**

• *1. Avis défavorable à cette demande en raison de la zone N « espace xérique » et du fait du retrait des 30 mètres.*

- *2. La commission d'enquête est favorable à une solution permettant de sécuriser cet espace.*

Il conviendrait de saisir le préfet afin d'inclure ce point particulier dans le PPRI. La CCGP peut prendre en compte cette observation et créer un périmètre réservé en vue de mettre en place un dispositif de sécurité.

- *3. La commission s'est prononcée pour le maintien (obs n° 6).*
- *4. La commune tient à conserver les arbres remarquables et le patrimoine. La conservation des 4 arbres entraîne de facto l'impossibilité de construire pour le propriétaire de la parcelle et mérite une attention particulière pour nuancer la prescription réglementaire (cf avis E30).*

Pour la zone UJ du jardin du presbytère la commission est favorable au maintien de ce classement.

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

Réponse de la CCGP

Pas de réponse de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête** :

La commission prend acte de la remarque.

Observation 9 : déposée le 07 juin, la mairie de VUILLECIN.

Monsieur le Maire 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'Observation12 de Madame le Maire du 5 juin 2023).

Réponse de la CCGP

Pas de réponse de la CCGP

- **Avis de la commission d'enquête** :

La commission prend note de l'événement.

5.2. 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 ?

- Réponse du maître d'ouvrage :

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 ?

- Réponse du maître d'ouvrage :

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 ?

- Réponse du maître d'ouvrage :

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 ?

- Réponse du maître d'ouvrage :

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 réglementaire 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'urbanismes faisant apparaître toutes les parcelles urbanisées depuis le montage du dossier de PLUiH y compris celles pour lesquelles un permis de construire est délivré ?

- Réponse du maître d'ouvrage :

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'apparaissaient 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.

- Réponse du maître d'ouvrage :
- 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.

- Réponse du maître d'ouvrage :

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.

dossier E23000025/25 – élaboration du PLUiH du Grand Pontarlier et abrogation carte communale de Sainte Colombe

La commission d'enquête prend acte des réponses du maître d'ouvrage qui pourront éclairer le public sur divers points d'ordre général. Elles démontrent la volonté de la collectivité d'apporter des corrections et évolutions au PLUiH.

Fait et clos le 28 juillet 2023

Gilles Oudot , président	Jean-Francis ROTH , membre titulaire	Gilbert CERF , membre titulaire
---------------------------------	---	--