

Service Connaissance, Aménagement des Territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Denis CROZET
Tél. : 03 39 59 55 99
denis.crozet@doubs.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Grand Pontarlier
22 rue Pierre Dechanet
25300 PONTARLIER

Besançon, 17/11/2025

OBJET : Modification simplifiée n°1 du PLUi-H – avis de l'Etat

Par courrier en date du 22 septembre 2025, vous avez sollicité mon avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de votre communauté de communes.

Le projet de modification simplifiée vise à :

- corriger certaines erreurs matérielles ;
- rectifier de manière marginale la rédaction du règlement écrit ;
- opérer des changements dans l'échéancier de certaines zones à urbaniser (sans remettre en question l'équilibre général de chacune des échéances de production de logements) ;
- prendre en compte des données et éléments de projets récents.

Ces évolutions correspondent bien au champ de la modification simplifiée et sont compatibles avec le SCoT approuvé.

Je note néanmoins une difficulté opérationnelle sur un secteur de la commune de Dommartin, où un permis de construire a été délivré en avril 2022, avant qu'une zone humide ne soit identifiée au droit du projet, et inscrite dans le PLUi-H (entre l'arrêt et l'approbation du document).

La présente modification simplifiée comporte un changement de zonage au droit de ce secteur, de la zone N protégée (NP), à la zone N "classique", cette dernière permettant des travaux sur les bâtiments existants, ainsi que des extensions et annexes.

Cette évolution ne paraît pas légitime dans la mesure où des extension et annexes, même de taille limitée, porteraient atteinte à la zone humide environnante. Un secteur de zone N où les travaux sur les bâtiments existants sont autorisés, mais où les extensions et annexes sont interdites, est à retenir.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le permis de construire précité ne peut être mis en œuvre que dans le respect de la réglementation sur les zones humides. Je vous invite à la vigilance, et à demander au pétitionnaire les études et justificatifs, voire les évolutions de projets, qui s'avéreraient nécessaires.

Le Directeur

Benoît FABBRI

Copie pour information à M. le Sous-Préfet de Pontarlier