



56, rue de la république  
25300 Pontarlier  
☎ 03.81.46 59 17

Communauté de communes du Grand Pontarlier  
Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme  
Maison de l'intercommunalité  
22, rue pierre Déchanet – BP 49  
25301 PONTARLIER cedex

Pontarlier, le 20/11/2025

*Affaire suivie par Mme Ludivine CHAMBELLAND*

**Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUiH valant Programme Local de l'Habitat – Communauté de Communes du Grand Pontarlier**

Monsieur le Vice-Président,

Après examen attentif de la **notice de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLUiH**, transmise pour avis, j'ai l'honneur de vous faire parvenir la position suivante.

## **I. Conformité de la procédure réglementaire**

Les évolutions présentées entrent pleinement dans le champ d'application de la **procédure de modification simplifiée**, conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Il est constaté que :

- les modifications n'entraînent ni augmentation de plus de 20 % des droits à construire,
- ni diminution des droits existants,
- ni réduction d'une zone naturelle, agricole ou forestière,
- ni atteinte aux protections environnementales,
- ni remise en cause des orientations du PADD,
- ni création ou ouverture de zones à urbaniser non prévues.

Les conditions légales requises pour recourir à cette procédure sont donc réunies.

## II. Compatibilité avec le SCOT du Pays du Haut-Doubs

L'analyse de conformité au SCOT met en évidence que les ajustements proposés :

### 1. N'induisent aucune consommation foncière supplémentaire

Les modifications de zonage correspondent :

- soit à des **rectifications cartographiques** (erreurs ou incohérences),
- soit à des **mis en conformité avec un permis déjà délivré**,
- soit à la **mise à jour d'un zonage d'activité existante** (carrière),
- soit à la suppression d'une trame zone humide dont **l'absence est confirmée par expertise**.

### 2. S'inscrivent dans la logique de l'armature territoriale

Aucun affaiblissement ou renforcement injustifié d'une polarité n'est constaté.

### 3. Maintiennent les objectifs d'habitat définis par le SCOT

Les permutations de phasage au sein des zones 1AU :

- conservent le **volume global de logements** prévu,
- assurent la maîtrise temporelle de l'urbanisation,
- renforcent la cohérence avec les capacités d'infrastructures existantes (eaux usées, réseaux),
- permettent une meilleure adéquation entre disponibilité foncière et calendrier opérationnel.

Ainsi, la compatibilité avec le SCOT est **entièrement respectée**.

## III. Analyse détaillée des modifications

### 1. Règlement graphique

Les cas exposés (Commune de Dommartin, Cluse-et-Mijoux, Vuillecin, Doubs) révèlent des besoins de mise en cohérence entre :

- zonages et usages existants,
- zonages et autorisations antérieures,
- zonages et études environnementales avérées,
- zonages et périmètres effectifs d'exploitation.

Ces corrections sont **justifiées, proportionnées, et sans incidence environnementale**.

### 2. Ajustements des OAP (phasage des zones 1AU)

Les modifications proposées portent uniquement sur des permutations entre échéances court terme et moyen terme dans les communes de Dommartin et Chaffois.

Il s'agit :

- d'une mesure de cohérence opérationnelle,
- d'un respect de la planification globale votée,
- d'une absence totale de changement de surface des zones AU,
- d'un maintien intégral de l'équilibre interne du PLUiH.

Ces ajustements ne modifient ni la tenue globale des objectifs, ni la philosophie du PADD.

### 3. Règlement écrit

Les précisions apportées :

- facilitent l'instruction (stationnement, hauteur, carports, annexes, lexique),
- renforcent la cohérence interne du document,
- n'ont aucune conséquence sur la constructibilité réelle,
- n'engendrent aucun effet de bord sur les quartiers concernés.

Elles s'inscrivent pleinement dans une logique de sécurisation juridique et d'amélioration de la lisibilité.

### IV. Conclusion – Avis émis

Au regard de l'ensemble des éléments examinés :

- conformité au Code de l'urbanisme,
- respect des orientations du SCOT,
- absence d'incidence environnementale,
- absence de remise en cause de l'économie générale du PADD,
- caractère strictement technique, proportionné et cohérent des adaptations,

Ainsi, considérant l'ensemble des éléments exposés, nous concluons à la pertinence et à la conformité des adaptations proposées, et exprimons un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du PLUiH du Grand Pontarlier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de notre considération distinguée.

Patrick GENRE

Président du Pays du Haut-Doubs



