



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

PLUiH prescrit le 17 décembre 2015
PLUiH Approuvé le 27 juin 2024

Modification simplifiée du PLUiH
engagée par arrêté du Président le 17
septembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du
XXXXXXXX adoptant la modification
simplifiée n°1 du PLUiH du Grand
Pontarlier

Sommaire

1 - Présentation de la procédure	p.3
1.1 Procédure antérieure	p.3
1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée	p.3
2- Contexte de la modification simplifiée	p.5
3- Présentation et justifications des modifications apportées	p.7
3.1. Nature de la modification : mise à jour du règlement graphique	p.7
3.2. Nature de la modification : ajustements apportés aux OAP	p.23
3.3. Nature de la modification : ajustements apportés au règlement écrit	p.31
ANNEXES	p.34
Annexe n°1 : Rapport d'expertise du cabinet Coullaud Expertise écologiques	p.35
Annexe n°2 : Arrêté préfectoral portant enregistrement d'une installation de concassage/criblage et d'une station de transit de matériaux inertes pour la société des Carrières de l'Est, sur la commune de Doubs	p.45
Annexe n°3 : Délibération de la commune de Doubs	p.51
Annexe n°4 : Extraits des pages du rapport de présentation (tome 3 justification des choix) modifiées	p.52
Annexe n°5 : Extraits des pages du règlement écrit modifié	p.54

1- Présentation de la procédure

1.1- Procédure antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 27 juin 2024. La présente procédure de modification simplifiée, objet de la présente notice, a été engagée par arrêté du Président le 17 septembre 2025.

1.2- Le choix de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- Le règlement (écrit ou graphique) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Ou le programme d'orientations et d'actions.

En application de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée, non soumise à enquête publique, peut être utilisée lorsque les évolutions n'ont pas pour effet notamment :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De plus, selon l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, cette modification ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Enfin, d'après l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le Président de la CCGP a engagé par arrêté du 17 septembre 2025 le lancement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Grand Pontarlier.

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier les règlements écrit et graphique et d'ajuster le phasage d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU. Les évolutions apportées, en application des articles cités précédemment, relèvent d'une modification simplifiée (sans enquête publique avec mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois), conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Coordonnées du Maître d'Ouvrage :

Communauté de Communes du Grand Pontarlier

Représentée par M. Patrick GENRE, Président

22 rue Pierre Dechanet

25300 Pontarlier

Tél : 03.81.39.40.02

Contact administratif : l.chambelland@grandpontarlier.fr

2 - Contexte de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a été approuvé le 27 juin 2024 par délibération du Conseil communautaire.

Le Président de la CCGP a engagé par arrêté du 17 septembre 2025 le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLUiH du Grand Pontarlier.

La présente notice explicative précise ci-après la nature et la raison des modifications envisagées.

Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La Communauté de Communes du Grand Pontarlier a traduit son projet intercommunal sous forme d'un PADD précisant, d'une part, l'ambition et les principes directeurs du PLUiH et d'autre part, les différentes orientations en termes de politiques d'aménagement et de développement du territoire.

S'agissant des principes directeurs, il convient notamment de souligner le rôle structurant joué par le Grand Pontarlier à l'échelle du Pays du Haut-Doubs, le choix de conforter l'armature urbaine par la définition de différents niveaux de polarité (pôle urbain, pôles d'appui et communes rurales), les objectifs de développement basés sur une croissance démographique de +1% par an et un pas de temps de 20 ans. Sur cette base, les besoins de logements à créer ont été évalués à environ 3 380 logements sur la période, soit en moyenne, environ 170 logements par an.

En termes de politique d'aménagement et de développement, différentes orientations ont été retenues :

Politique de l'habitat :

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

Développement économique :

- Prioriser l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant ;
- Aménager qualitativement les zones d'activité économique ;
- Créer de l'offre foncière économique ;

- Encadrer le développement commercial ;
- Soutenir les activités agricoles et forestières en permettant leur bon fonctionnement ;
- Poursuivre la politique d'aménagement touristique.

Polarités et déplacements :

- Répondre aux besoins des habitants ;
- Organiser les déplacements à l'échelle du pôle urbain et du territoire.

Qualités écologiques et paysagères :

- Préserver les qualités écologiques du territoire ;
- Préserver les qualités paysagères du territoire.

Prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de développement :

- Assurer l'approvisionnement en eau potable ;
- Assurer la transition énergétique ;
- Prendre en compte les risques ;
- Réduire les sources de pollutions et de nuisances.

Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sus énoncées.

3- Présentation et justifications des modifications apportées

3.1. Nature de la modification : Mise à jour du règlement graphique

Documents modifiés

Règlement graphique

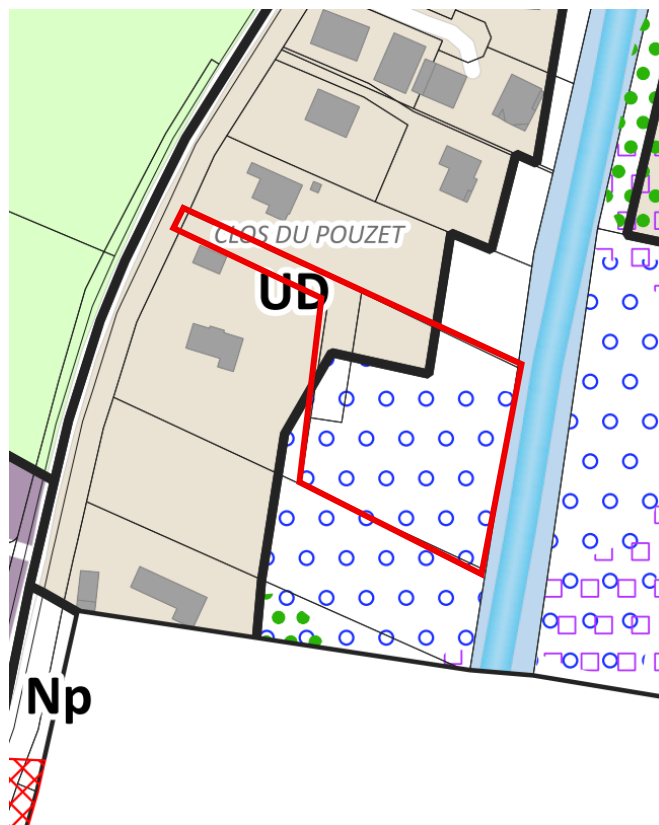
Explications

La Communauté de communes a relevé un certain nombre d'erreurs sur son plan de zonage par rapport à certaines autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement, documents cadres antérieurs (arrêté d'exploitation de carrières) et/ou études réalisées.

Cas n°1

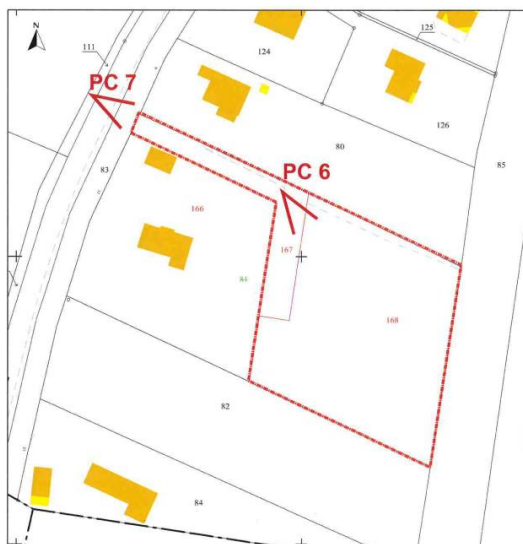
Mise en conformité du règlement graphique avec l'autorisation d'urbanisme délivrée (Commune de Dommartin – 11 route nationale)

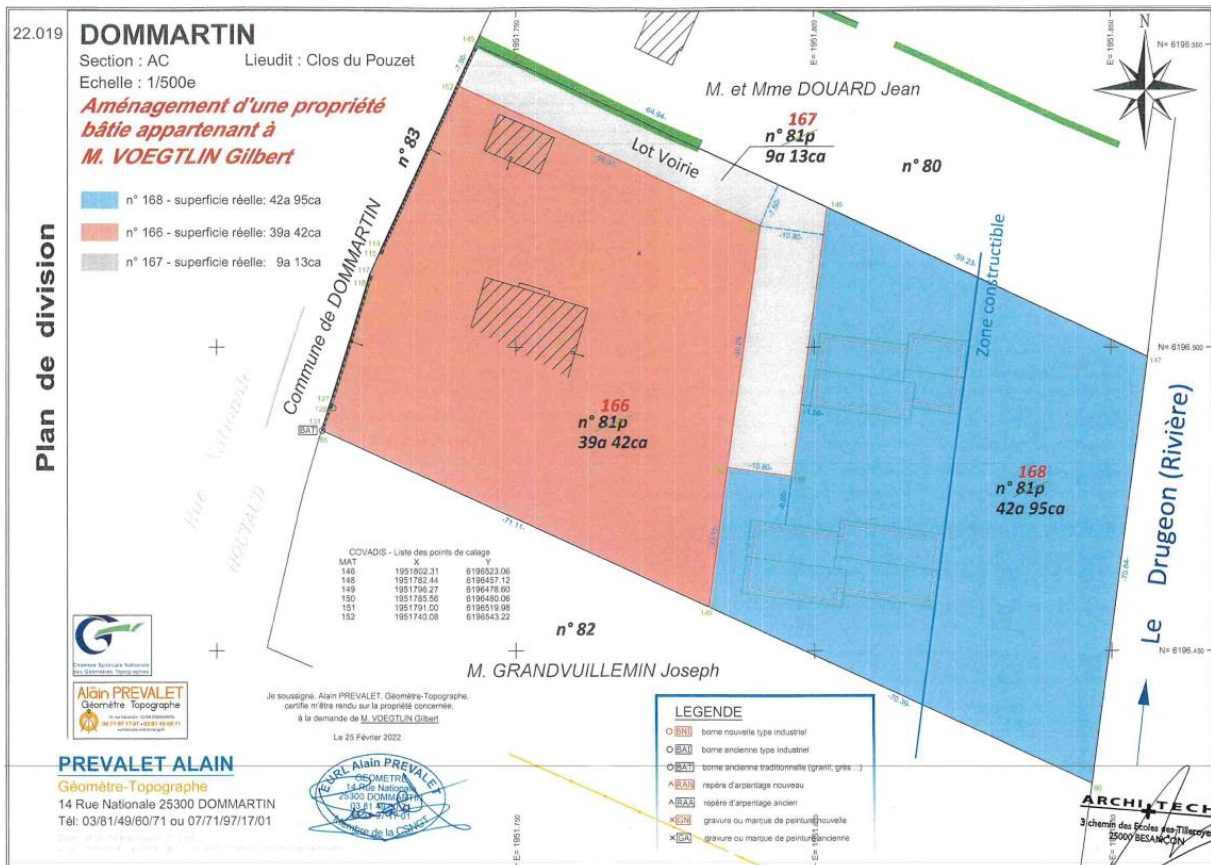
Parcelles cadastrées section AC n°166 (en partie), n°170 (en partie), n°171 (en partie) et n°172 classées en zone Np (Naturelle protégée) et en trame zone humide.



Sur cette emprise, le permis n°PC 025201 21P0034, consistant en une division parcellaire et la construction de deux bâtiments destinés à la création de sept logements individuels groupés, a été délivré en date du 26 avril 2022 à la SARL ACCOR-DIAG-IMMO.

Extraits du dossier de permis délivré



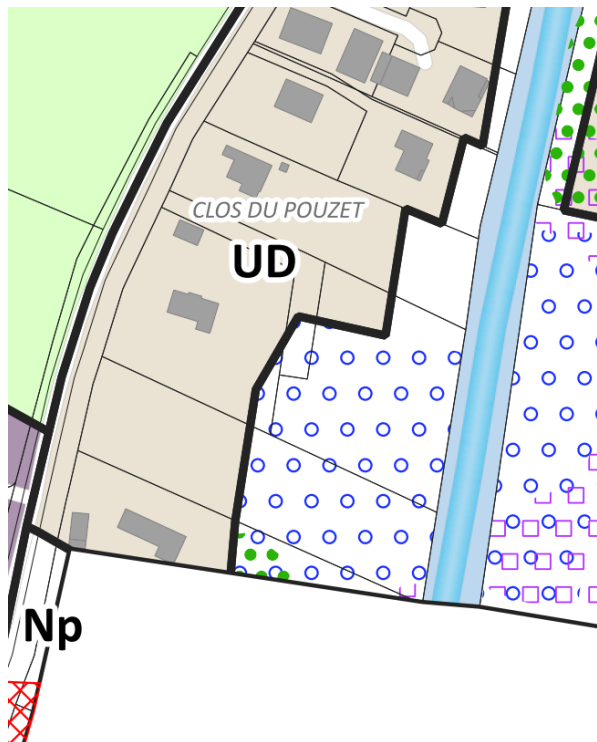


Il s'agit manifestement d'une malfaçon cartographique sur le choix du zonage en contradiction totale avec l'autorisation délivrée antérieurement soit en avril 2022.

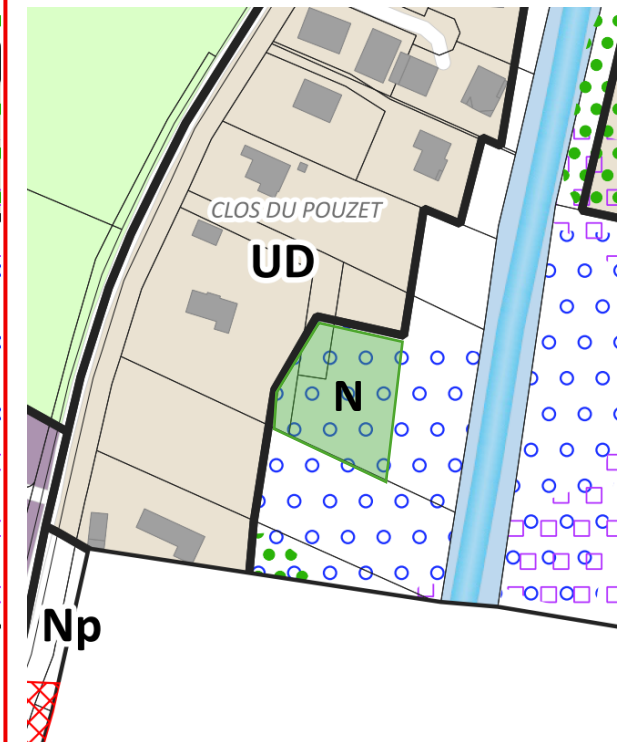
En effet, le sous-secteur Np vise à préserver des sensibilités environnementales et/ou à protéger des terres en raison de leur potentiel biologique ou agronomique. Il n'est donc pas adapté à une zone urbanisée. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les aménagements légers indispensables à la valorisation des espaces naturels, à condition qu'ils soient réversibles.

Afin de mettre en conformité le zonage avec l'urbanisation en cours de cette parcelle, il proposé de supprimer le sous-secteur Np au profit d'un classement en zone N (Naturelle) qui autorise notamment la rénovation, la réhabilitation des bâtiments existants.

Extrait du zonage du PLUiH approuvé



Modification du zonage proposée



Incidences sur l'environnement du point de modification

S'agissant d'une mise en conformité du règlement avec une autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement à l'approbation du PLUiH, considérant que le zonage N (naturel) très limitant en termes de travaux futurs est maintenu ainsi que la trame zone humide les incidences de cette modification sur l'environnement sont nulles.

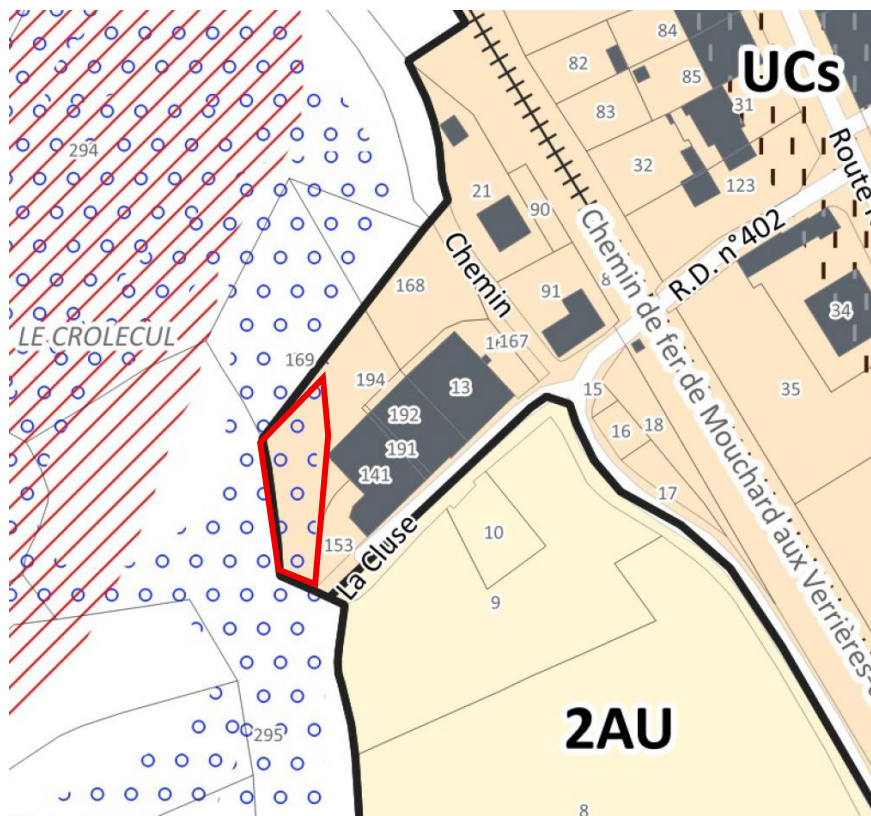
Compatibilité avec le PADD

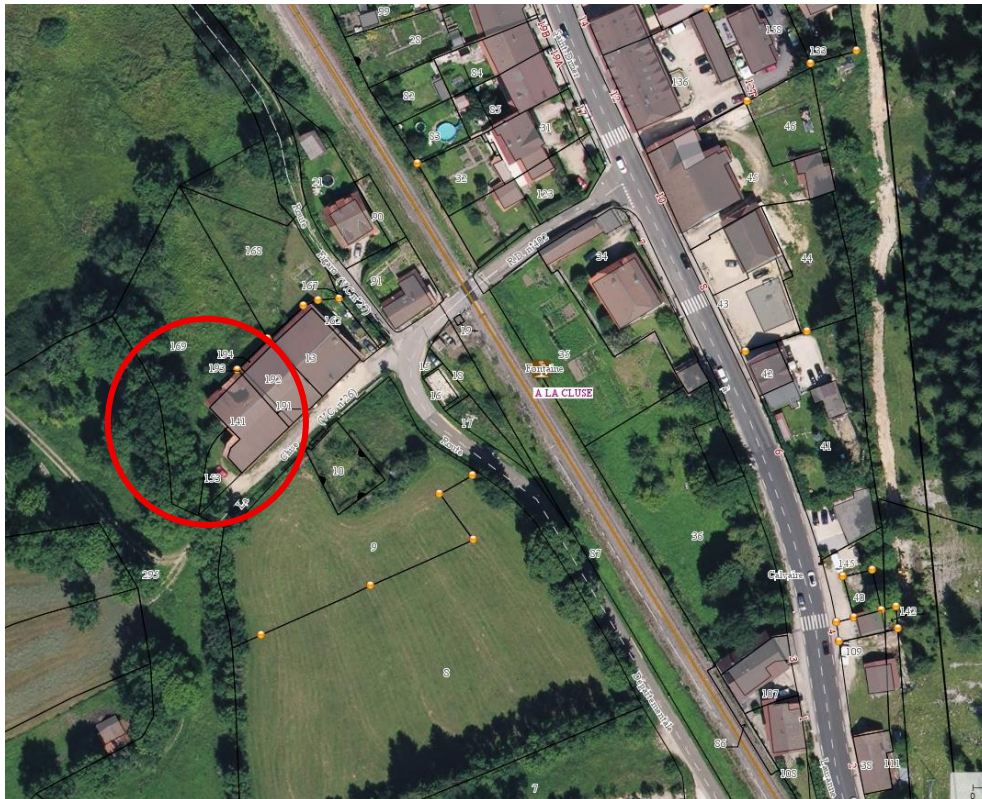
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°2

Mise en conformité du règlement graphique par suppression de la trame zone humide sur la base du rapport d'expertise du cabinet Coullaud
(Commune de la Cluse et Mijoux)

Sur la base du rapport d'expertise du cabinet *Coullaud Expertises Ecologiques* de décembre 2024, jointe en **annexe n°1**, il convient de supprimer la trame zone humide située sur la parcelle cadastrée section AB n°169 (commune de la Cluse et Mijoux), classée en zone constructible UD du PLUiH.





Étude zones humides parcelle 0169 à la Cluse-et-Mijoux (25)



Légende

- sondage pédologique
- zone humide réglementaire
- relevé floristique + sondage
- absence de zone humide

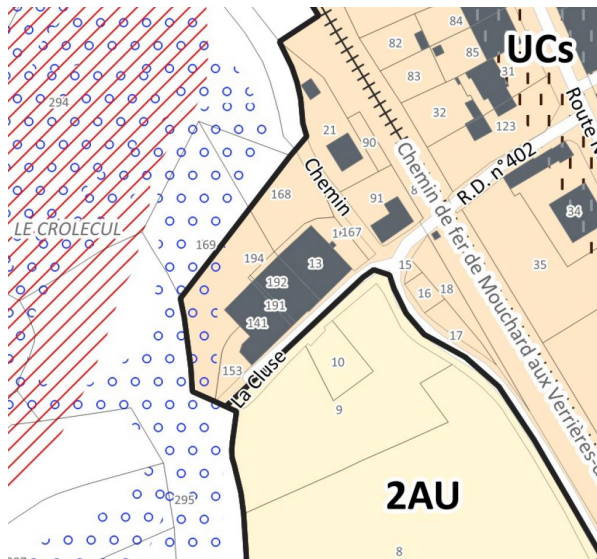


0 25 50 75 m

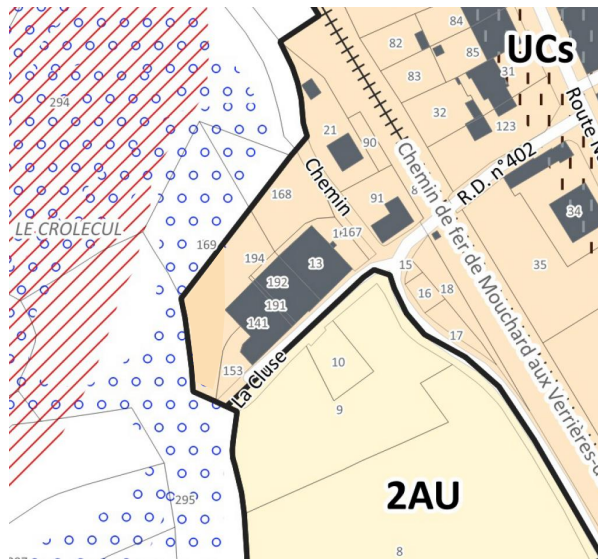
R. Collaud 2024
Fonds : ©IGN-BDORTHOHR-2023

Extrait de l'étude réalisée par le cabinet R. Collaud qui conclue à l'absence de zone humide sur la partie supérieure de la parcelle, constituée essentiellement de remblais anciens.

Extrait du zonage du PLUiH approuvé



Modification du zonage proposée



Incidences sur l'environnement du point de modification

L'étude réalisée ayant mis en évidence l'absence de zone humide, la suppression de la trame zone humide proposée n'a aucune incidence sur l'environnement. Le zonage approuvé reste inchangé.

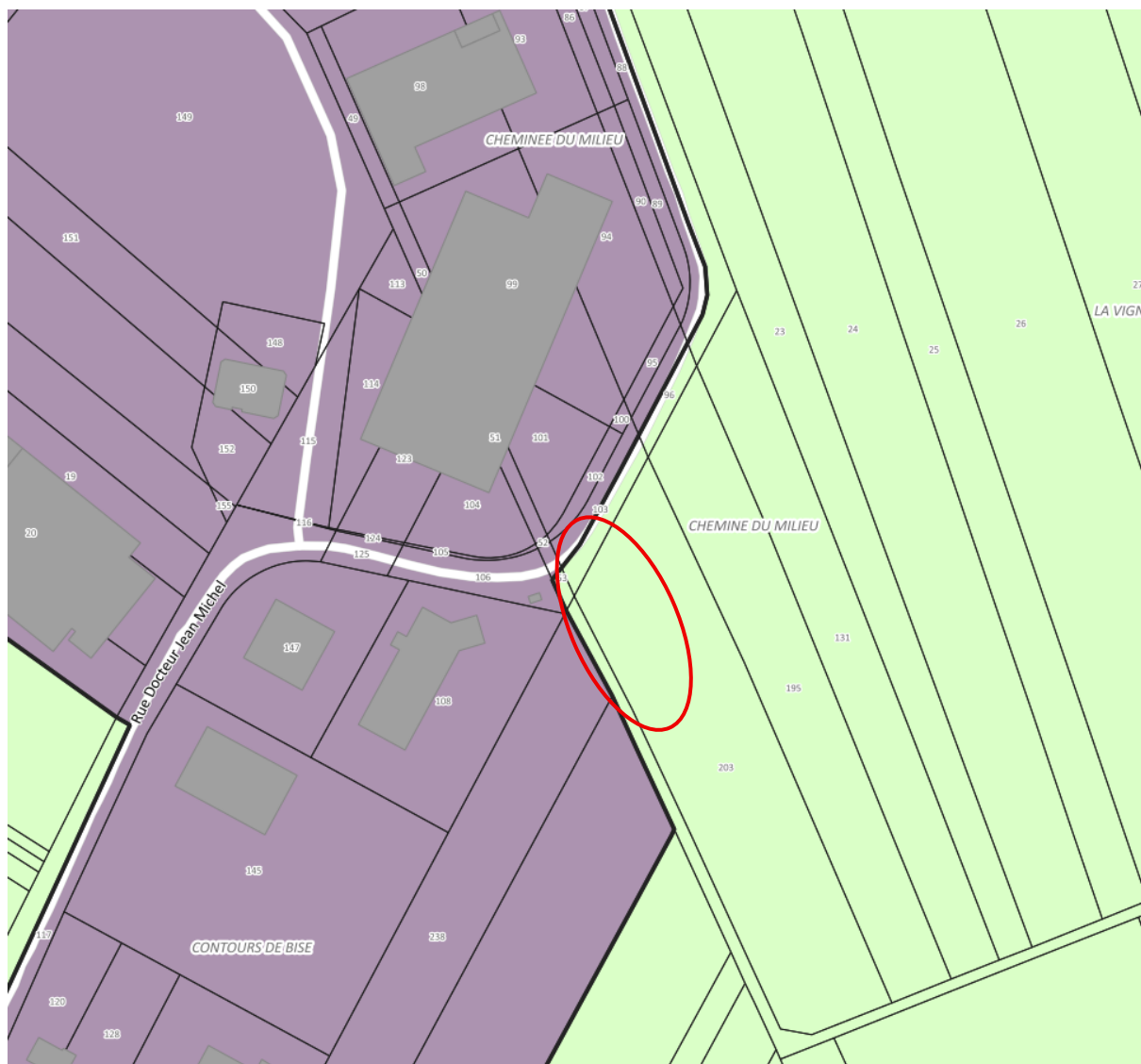
Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°3

Mise en conformité du règlement graphique par la création d'un sous-secteur NI conforme à l'usage du club canin au lieu-dit « Chemine du milieu » (commune de Vuillecin)

La parcelle cadastrée section ZM n°203 appartenant à la Communauté de Communes du Grand Pontarlier est destinée à accueillir l'activité liée au club canin. Il convient de mettre en cohérence le zonage avec cette activité.





Afin de régulariser cette situation, il est proposé de faire évoluer le zonage agricole (A) vers du zonage Naturel de loisirs (NL), sur une surface d'environ 370m². Il est à noter que le terrain concerné se situe en prolongement de la zone économique de Vuillecin.

Extrait du zonage du PLUiH approuvé



Modification du zonage proposée



Pour mémoire, en zone NL, le règlement écrit prévoit, que « seuls sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, et que le(s) porteur(s) de projet mette(nt) à niveau les conditions d'assainissement et de défense incendie :

- Des installations, équipements légers et réversibles et petites constructions liés aux activités sportives ou de loisirs : point information, vestiaires, sanitaires, garage, buvette, abri de jardin, salle hors-sac, équipements pour parcours sportifs ou pistes (karting, ski de fond, ...), etc. dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ; »

Incidences sur l'environnement du point de modification

La modification du zonage A (agricole) en zone NL (naturelle pour les activités de loisirs) n'a pas d'incidences car le règlement de la zone NL encadre strictement les droits à construire dans cette zone. Aucune incidence.

Compatibilité avec le PADD

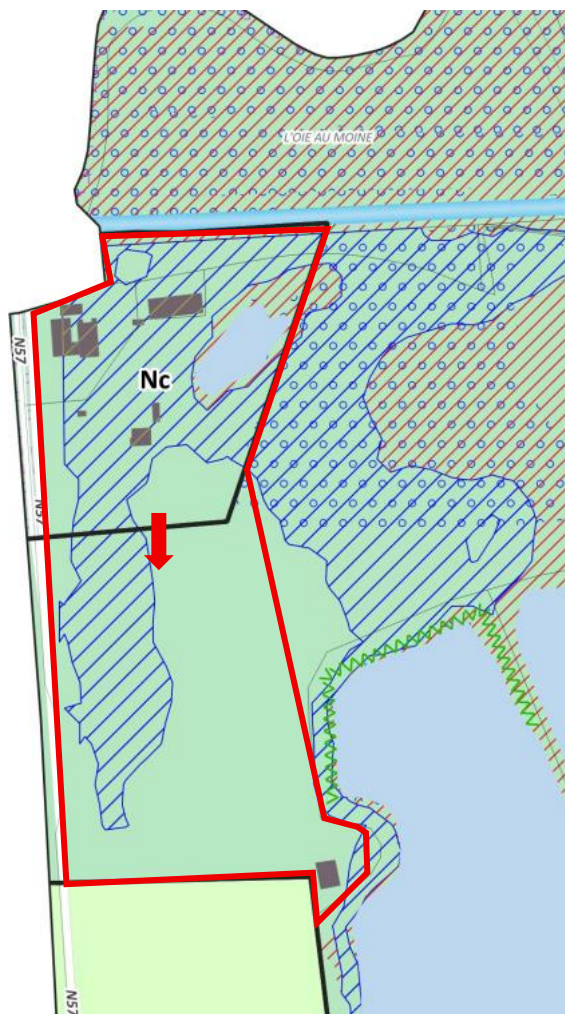
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°4

Mise en conformité du règlement graphique afin d'ajuster la zone Nc pour qu'elle corresponde au périmètre de la carrière existante sise lieu-dit « La Grande Oie » (commune de Doubs)

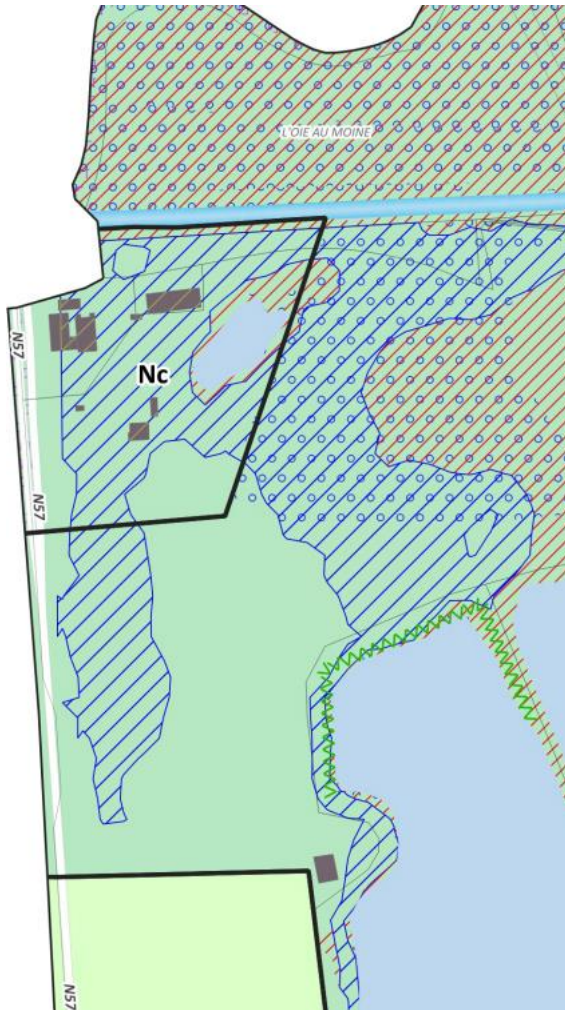
La parcelle cadastrée section A n°626 accueille sur sa partie ouest une activité de carrière. Or lors de l'élaboration du zonage approuvé, il semble que la zone Nc (pour les carrières et extractions de matières premières) ait été mal dimensionnée et que celle-ci ne couvre pas le périmètre de la carrière existante (cf. [annexe n°2](#) : arrêté préfectoral portant enregistrement d'une installation de concassage/criblage et d'une station de transit de matériaux inertes pour la Société des Carrières de l'Est, sur la commune de Doubs).

Il convient de mettre en cohérence le zonage avec l'activité existante.

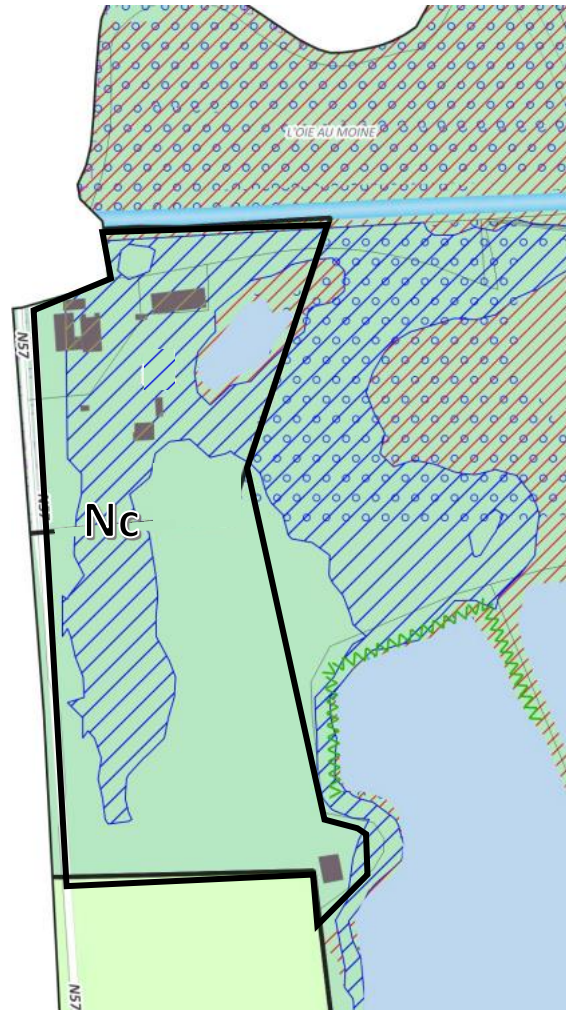


Afin de régulariser la situation de faire évoluer le terrain concerné d'un zonage N (naturel et forestier) vers un zonage Nc (pour les carrières et extractions de matières premières).

Extrait du zonage du PLUiH approuvé



Modification du zonage proposée



Incidences sur l'environnement du point de modification

S'agissant d'une rectification du zonage en cohérence avec l'usage de la parcelle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

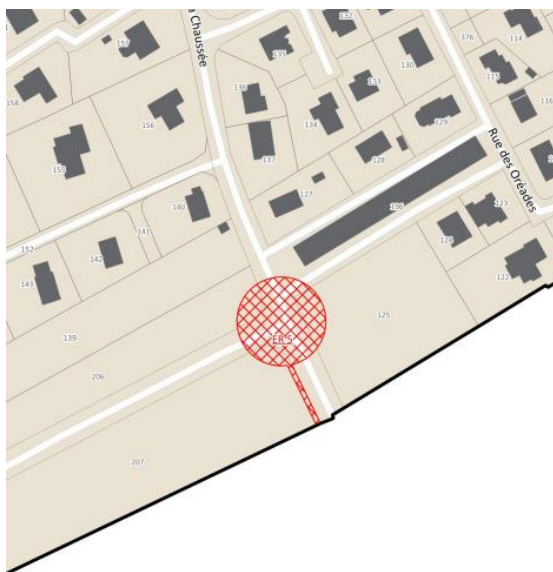
Cas n°5

Suppression de l'emplacement réservé n°5 pour faire suite au rejet de la mise en demeure d'acquisition des ayants-droits (commune de Doubs)

Par délibération en date du 2 juillet 2025, la commune de Doubs a rejeté la mise en demeure de l'étude notariale LEGATIS, au nom des ayants-droits, d'acquérir, la parcelle cadastrée section AD n°125, grevée de l'ER n°5. La commune de Doubs informe également la CCGP de son souhait de voir supprimer l'ER n°5 (cf. [annexe n°3](#)).

Il est proposé de supprimer l'ER n°5 de la commune de Doubs :

Extrait du zonage du PLUiH approuvé



Modification du zonage proposée



Numéro	Description de l'emplacement réservé	Surface en m²	Bénéficiaire
1	Extension de la STEP	9551	Communauté de Communes du Grand Pontarlier
2	Passerelle sur le Doubs pour modes doux et sa liaison avec la voie publique	562	Commune de Doubs
3	Jonction entre la rue de la Grande Oie et l'ancienne N7	1805	Commune de Doubs
4	Création d'une piste cyclable	7662	Commune de Doubs
5	Création d'une piste cyclable	1312	Commune de Doubs
6	Accès à la zone 1AU	240	Commune de Doubs
7	Accès à la zone 1AU	596	Commune de Doubs
8	Elargissement voirie	102	Commune de Doubs
9	Aménagement de piste cyclable	786	Commune de Doubs
10	Aménagement de piste cyclable	554	Commune de Doubs
13	Création d'une piste cyclable	3278	Commune de Doubs
14	Aménagement du carrefour	32294	Commune de Doubs
15	Accès à la zone 1AU	811	Commune de Doubs

Il convient de modifier le tome 3 – Justification des choix du rapport de présentation en conséquence (suppression la ligne relative à l'ER n°5 à Doubs p. 24 du document) :

ER 4	DOMMARTIN	U	Tracé Déviation Route Départementale n°72	Conseil Départemental du Doubs	8908,05
ER 5	DOMMARTIN	AU	Accès à la zone 1AU « Charrières sud »	Commune de Dommartin	716,61
ER 6	DOMMARTIN	AU	Accès à la zone 1AU « Source de la Doye »	Commune de Dommartin	702,88
ER 7	DOMMARTIN	AU	Espace vert et parking, avec accès à la centralité	Commune de Dommartin	4280,45
ER 7	DOMMARTIN	U	Espace vert et parking, avec accès à la centralité	Commune de Dommartin	728,96
ER 1	DOUBS	U	Extension de la STEP	Communauté de Communes du Grand Pontarlier	9568,24
ER 10	DOUBS	U	Aménagement de piste cyclable	Commune de Doubs	555,21
ER 11	DOUBS	A	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	3283,69
ER 12	DOUBS	A	Aménagement du carrefour	Commune de Doubs	16650,80
ER 12	DOUBS	N	Aménagement du carrefour	Commune de Doubs	15702,70
ER 13	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	812,58
ER 2	DOUBS	N	Passerelle sur le Doubs pour modes doux et sa liaison avec la voie publique	Commune de Doubs	216,45
ER 2	DOUBS	U	Passerelle sur le Doubs pour modes doux et sa liaison avec la voie publique	Commune de Doubs	346,31
ER 3	DOUBS	A	Jonction entre la rue de la Grande Oie et l'ancienne N7	Commune de Doubs	174,16
ER 3	DOUBS	U	Jonction entre la rue de la Grande Oie et l'ancienne N7	Commune de Doubs	1634,26
ER 4	DOUBS	A	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	7676,65
ER 5	DOUBS	U	Création d'une piste cyclable	Commune de Doubs	1314,90
ER 6	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	240,86
ER 7	DOUBS	U	Accès à la zone 1AU	Commune de Doubs	596,80

Incidences sur l'environnement du point de modification

Suppression d'un emplacement réservé en zone urbaine : aucune incidence sur l'environnement.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

3.2. Nature de la modification : ajustements apportés aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Documents modifiés

Orientations d'Aménagement et de Programmation et rapport de présentation (tome 3 – justification des choix)

Explications

Pour maîtriser le rythme de l'urbanisation au sein du territoire et garantir la compatibilité des projets avec les infrastructures, notamment de gestion des eaux usées, le PLUiH approuvé définit un phasage d'ouverture des zones AU selon 3 temporalités :

- Urbanisation à **court terme, d'ici 2029** ;
- Urbanisation à **moyen terme entre 2029 et 2034** ;
- Urbanisation à **long terme, après 2034**.

Chaque OAP couvrant une zone 1AU définit le phasage prévisionnel (renvoyant au calendrier ci-dessus) pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné.

La rétention foncière de certains terrains et le calendrier de certaines opérations nécessitent de réajuster le phasage d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi il est proposé, **dans le respect de l'équilibre global du PLUiH approuvé**, de modifier l'échéancier proposé en permutant certaines zones 1AU à court terme à moyen terme et inversement.

Cas n°1**Modification des OAP « Source de la Doye » et « En Naule » (commune de Dommartin)**

La Commune de Dommartin souhaite modifier l'échéancier des OAP « source de la Doye » et « En Naule ».

L'OAP « Source de la Doye » (0,8 ha et 20 logements attendus) initialement programmée à moyen terme, évoluerait vers un phasage à court terme.

A l'inverse, l'OAP « En Naule » (1ha et 20 logements attendus) initialement programmée à court terme, évoluerait vers un phasage à moyen terme.

Il est proposé de modifier l'échéancier de ces deux zone 1AU conformément à la proposition ci-dessus.

Modifications apportées p.15 et 21 aux OAP**DOMMARTIN – « En Naule »**

Superficie du site : 1 ha
Nombre approximatif de logements attendus : 20
Densité moyenne : 20 logements / ha Moyen terme
Phasage d'ouverture à l'urbanisation : Court terme (Cf. Préambule)
Mode de réalisation : non réglementé

DOMMARTIN – « Source de la Doye »

Superficie du site : 0,8 ha
Nombre approximatif de logements attendus : 20
Densité moyenne : 25 logements / ha Court terme
Phasage d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme (Cf. Préambule)
Mode de réalisation : Opération d'aménagement d'ensemble (Cf. Préambule)

Modifications apportées p.99 du tome 3- justification des choix du rapport de présentation

Bilan des OAP sur la production de logements

Le tableau ci-dessous détaille les différentes OAP du PLUi-H, le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui leur sont lié, et le nombre de logements attendu. Ce sont ainsi près de 870 logements qui sont programmés au sein des différentes OAP conçues sur le territoire de la CCGP.

Commune	Nom	Zonage	Phasage d'ouverture	Logts attendus
CHAFFOIS	Derrière Charnoz	1AU	Moyen terme	48
CHAFFOIS	En Boin	1AU	Court terme	12
DOMMARTIN	Centre-bourg	1AU	Court terme	15
DOMMARTIN	En Naule	1AU	Court terme Moyen terme	20
DOMMARTIN	Les Charrières Sud	1AU	Moyen terme	8
DOMMARTIN	Source de la Doye	1AU	Moyen terme Court terme	20
DOMMARTIN	Rue des Gentianes	1AU	Court terme	6
DOUBS	Rue du Puit	U	Aucun	40
DOUBS	Pôle d'équipement public	1AUe	Court terme	-
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 1	1AU	Court terme	19
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 2	1AU	Moyen terme	25
HOUTAUD	Champ de la Grange	U	Aucun	25
HOUTAUD	Champs Jolis	1AU	Court terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	a l'Ambouchi	1AUh	Court terme	30
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Au Frambourg	U	Aucun	47
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Clos Philibert	1AU	Moyen terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	ZA La Cluse	1AUy	Court terme	-
PONTARLIER	Les Marneaux phase1	1AU	Court terme	89
PONTARLIER	Les Marneaux phase 2	1AU	Moyen terme	209
PONTARLIER	Les Plans Battelin	1AU	Moyen terme	55
PONTARLIER	Malraux	U	Aucun	-
PONTARLIER	UTN Le Golf			
SAINTE-COLOMBE	Le Bourbouillon	1AU	Court terme	20
SAINTE-COLOMBE	Les Tatets	1AU	Moyen terme	20
VERRIERES-DE-JOUX	Le Bourgeau	1AU	Moyen terme	15
VERRIERES-DE-JOUX	Les Douanes	1AU	Moyen terme	12
VERRIERES-DE-JOUX	UTN Le Tillau			
VUILLECIN	Champ au Clerc	1AU	Court terme	20
VUILLECIN	Rue Fontenelle	U	Aucun	14
				869

En opérant ce phasage, la CCGP prévoit que parmi les 869 logements programmés :

- 126 ne sont pas conditionné au respect d'un calendrier prévisionnel
- 281 le sont à court terme
- 462 le sont à moyen terme

Étiquettes de lignes	Aucun	Court terme	Moyen terme	Total général
CHAFFOIS		12	48	60
DOMMARTIN		41	28	69
DOUBS	40	0		40
GRANGES-NARBOZ		19	25	44
HOUTAUD	25	50		75
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	47	30	50	127
PONTARLIER	0	89	264	353
SAINTE-COLOMBE		20	20	40
VERRIERES-DE-JOUX			27	27
VUILLECIN	14	20		34
Total général	126	281	462	869

Incidences sur l'environnement du point de modification

La modification proposée de l'échéancier court/moyen terme des zone 1AU n'a aucune incidence sur l'environnement. L'équilibre global est maintenu.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°2

Modification des OAP « Derrière Charnoz » et « En Boin » (commune de Chaffois)

La Commune de Chaffois souhaite modifier l'échéancier des OAP « Derrière Charnoz » et « En Boin ».

L'OAP « En Boin » (0,8 ha et 10 à 12 logements attendus) initialement programmée à court terme, évoluerait vers un phasage à moyen terme.

A l'inverse, les îlot C et D de l'OAP « Derrière Charnoz » (0,5 ha et une vingtaine de logements) programmés à moyen terme, évolueraient vers un phasage à court terme.

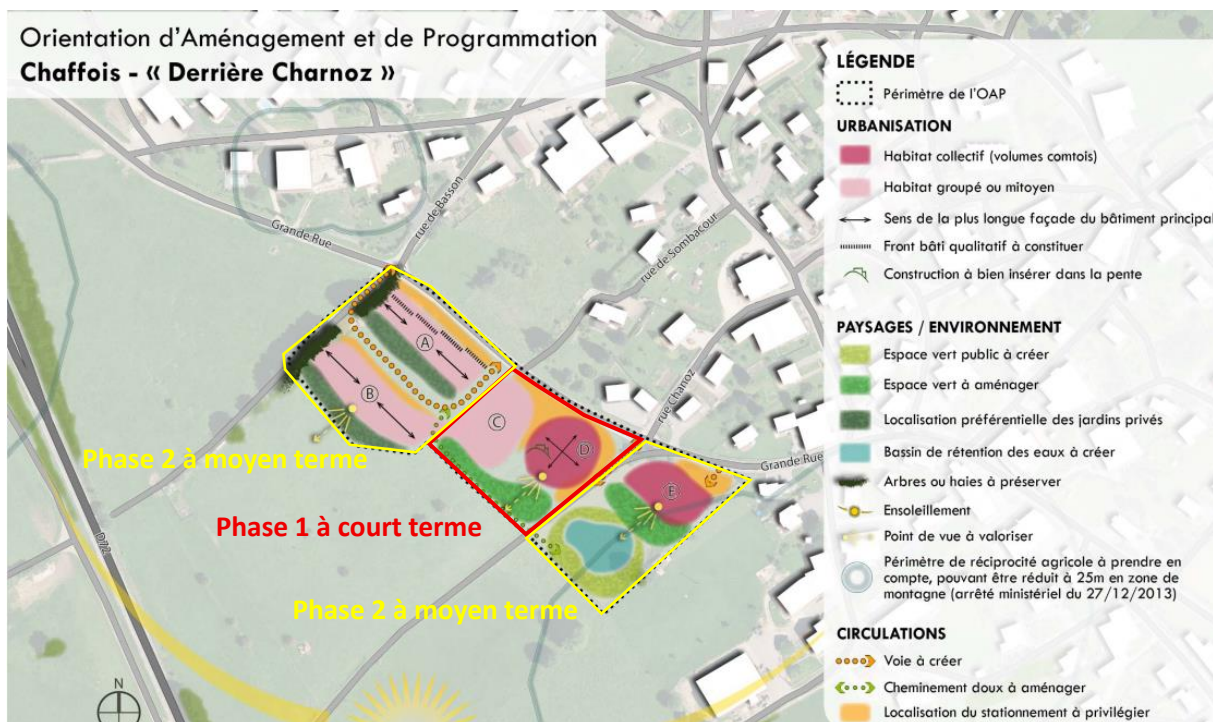
Modifications apportées p. 5, 7 et 8 aux OAP

CHAFFOIS - « En Boin »

Superficie du site : 0,8 ha
Nombre approximatif de logements attendus : 10 à 12 logements
Densité moyenne : 14 logements / ha Moyen terme
Phasage d'ouverture à l'urbanisation : Court terme (Cf. Préambule)
Mode de réalisation : Opération d'aménagement d'ensemble (Cf. Préambule)

CHAFFOIS - « Derrière Charnoz »

Superficie du site : 1,8 ha
Nombre approximatif de logements attendus : 46 à 48
Densité moyenne : 26 logements / ha Court terme (phase 1) et moyen terme (phase 2)
Phasage d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme (Cf. Préambule)
Mode de réalisation : non réglementé



Modifications apportées p.99 du tome 3- justification des choix du rapport de présentation

Bilan des OAP sur la production de logements

Le tableau ci-dessous détaille les différentes OAP du PLUi-H, le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui leur sont liés, et le nombre de logements attendu. Ce sont ainsi près de 870 logements qui sont programmés au sein des différentes OAP conçues sur le territoire de la CCGP.

Commune	Nom	Zonage	Phasage d'ouverture	Logts attendus
CHAFFOIS	Derrière Charnoz	1AU	Court/ Moyen terme	12+36 48
CHAFFOIS	En Boin	1AU	Court terme Moyen terme	12
DOMMARTIN	Centre-bourg	1AU	Court terme	15
DOMMARTIN	En Naule	1AU	Court terme	20
DOMMARTIN	Les Charrières Sud	1AU	Moyen terme	8
DOMMARTIN	Source de la Doye	1AU	Moyen terme	20
DOMMARTIN	Rue des Gentianes	1AU	Court terme	6
DOUBS	Rue du Puit	U	Aucun	40
DOUBS	Pôle d'équipement public	1AUe	Court terme	-
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 1	1AU	Court terme	19
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 2	1AU	Moyen terme	25
HOUTAUD	Champ de la Grange	U	Aucun	25
HOUTAUD	Champs Jolis	1AU	Court terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	a l'Ambouchi	1AUh	Court terme	30
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Au Frambourg	U	Aucun	47
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Clos Philibert	1AU	Moyen terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	ZA La Cluse	1AUy	Court terme	-
PONTARLIER	Les Mameaux phase1	1AU	Court terme	89
PONTARLIER	Les Mameaux phase 2	1AU	Moyen terme	209
PONTARLIER	Les Plans Battelin	1AU	Moyen terme	55
PONTARLIER	Malraux	U	Aucun	-
PONTARLIER	UTN Le Golf			
SAINTE-COLOMBE	Le Bourbouillon	1AU	Court terme	20
SAINTE-COLOMBE	Les Tatets	1AU	Moyen terme	20
VERRIERES-DE-JOUX	Le Bourgeau	1AU	Moyen terme	15
VERRIERES-DE-JOUX	Les Douanes	1AU	Moyen terme	12
VERRIERES-DE-JOUX	UTN Le Tillau			
VUILLECIN	Champ au Clerc	1AU	Court terme	20
VUILLECIN	Rue Fontenelle	U	Aucun	14
				869

En opérant ce phasage, la CCGP prévoit que parmi les 869 logements programmés :

- 126 ne sont pas conditionnés au respect d'un calendrier prévisionnel
- 281 le sont à court terme
- 462 le sont à moyen terme

Étiquettes de lignes	Aucun	Court terme	Moyen terme	Total général
CHAFFOIS		12	48	60
DOMMARTIN		41	28	69
DOUBS	40	0		40
GRANGES-NARBOZ		19	25	44
HOUTAUD	25	50		75
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	47	30	50	127
PONTARLIER	0	89	264	353
SAINTE-COLOMBE		20	20	40
VERRIERES-DE-JOUX			27	27
VUILLECIN	14	20		34
Total général	126	281	462	869

Incidences sur l'environnement du point de modification

La modification proposée de l'échéancier court/moyen terme des zone 1AU n'a aucune incidence sur l'environnement. L'équilibre global est maintenu.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

3.3. Nature de la modification : ajustements apportés au règlement écrit

Dispositions applicables en zones urbaines (U)

ZONE UA (spécifique à Pontarlier)

Section UA 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UA 2.5 - Stationnement

Ajout de la phrase suivante p. 28 :

« Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation, création de surface de plancher supplémentaire dans le volume existant, ou de changement de destination d'une construction existante »

Le règlement ne le précise actuellement que pour la destination habitation.

ZONE UB (spécifique à Pontarlier)

Section UB 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UB 2.5 - Stationnement

Dispositions particulières

Afin d'être cohérent avec les règles prescrites en zones UA et UD, il convient de modifier les normes de stationnement applicables à la destination Habitation, sous-destination Logement comme suit (p. 39) :

1 place de stationnement par tranche de **80 m²** (et non 60 m²) de surface de plancher créée.

ZONE UD

Section UD 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UD 2.1 – Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2. Si absence d'un alignement ou d'un retrait dominant (p. 56) :

Il convient de préciser que le recul de 5 mètres imposé pour les parties du rez-de-chaussée situées devant les entrées de garages ne s'applique pas aux carports sauf pour des raisons de sécurité.

Article UD 2.3 – Hauteur maximale des constructions

Préciser l'application des règles de hauteurs (p.57) :

La hauteur des constructions est limitée à :

- H=6 m maximum à l'égout de toiture (1) et H=10 m maximum à la faîtière (2) (hors élément technique)

OU

- H=6 m maximum à la base de l'acrotère du toit-terrasse (3) et H=10 m à la base de l'acrotère de l'attique (4) (hors élément technique)

Article UD 2.4 – QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Forme et couleurs des toitures

Précision à apporter (p. 59) :

La couleur des toitures est laissée libre pour les vérandas et les petits bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m², qu'il s'agisse d'une annexe ou de l'extension d'un bâtiment principal ou d'une liaison réalisée entre deux bâtiments.

ZONE UY

Section UY 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UY 2.5 -Stationnement

Stationnement des deux-roues et locaux techniques

Suppression du point d'interrogation (p.80) : 1m² pour 100 m² de locaux industriels et commerciaux ?

ZONE A

Section A 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'OCCUPATION

Article A1.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Modification p.109

- En sus, des points ci-dessus [...] sont autorisés [...] la construction d'annexes de type garage, abri à bétail [...] Elles devront être intégralement situées dans un rayon maximal de 20 m par rapport **au point le plus proche du bâtiment principal** (et non par rapport à tout point du bâtiment principal).

Pour l'ensemble des zones U concernées par les règles ci-dessous :

Servitude de Mixité sociale commune à toutes les zones urbaines

« Lorsqu'une opération (constructions neuves, réhabilitation et extension, changement de destination) vise la création de 10 logements ou plus, la création d'un minimum de XX % (20 ou 10% en fonction des zones) de logements en accession aisée et/ou en locatif aidé est exigée ».

Précision à apporter : « **En cas de réhabilitation ou d'extension, cette servitude ne s'applique qu'au nombre de logements nouvellement créés** ».

Article relatif à la qualité architecturale et paysagère

Intégration architecturale du projet

« L'ensemble des dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Il convient d'apporter la précision suivante :

« L'ensemble des dispositions particulières, **relatives à l'intégration architecturale du projet**, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

LEXIQUE

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **p.128**

Les dispositions de **l'article 2.1 (et non 6)** s'appliquent aux voies publiques ou privées

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **p.129**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de la façade et le point le plus proche de la limite séparative.

Ajout de la précision suivante : N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade principale.

Incidences sur l'environnement du point de modification

Les modifications du règlement écrit proposées ayant pour vocation de faciliter l'application des règles édictées, elles n'ont aucune incidence sur l'environnement.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

ANNEXES

Annexe n°1

Rapport d'expertise du cabinet Coullaud Expertises écologiques

Cas n°2 : mise en conformité du règlement graphique par suppression de la trame zone humide sur la base du rapport d'expertise du cabinet Coullaud (Commune de la Cluse et Mijoux)

SCI Moli

Expertise zones humides à La-Cluse-et-Mijoux (25)

Parcelle n°0169



Décembre 2024

COLLAUD
EXPERTISES
ÉCOLOGIQUES



Référence du document :

COLLAUD R., 2024. *Expertise zones humides à la Cluse-et-Mijoux (25), parcelle 0169*, Collaud expertises écologiques, 6 p. + annexes.

Préambule

Le présent rapport synthétise les résultats de la mission de recherche, d'identification et de délimitation de zones humides (L. 211-1 CE) dans la parcelle n°0169 dans la commune de la Cluse-et-Mijoux.

L'examen repose sur des sondages pédologiques et des relevés floristiques, effectués selon une méthodologie conforme à l'Arrêté du 1/10/2009 (JO n°0272). Cet examen de terrain a été réalisé le 4 octobre 2024.

Périmètre d'étude

Le site d'étude se trouve sur la commune de la Cluse-et-Mijoux, au niveau du hameau de la Cluse, à une altitude de 850 m. La zone à examiner correspond aux parcelles cadastrales n°169, 192 (pro parte) et 141 (pp). La surface concernée par la recherche et la délimitation de zones humides est de 0,2 ha.

Les terrains sont partiellement constitués de remblais anciens, déjà visibles sur les photographies aériennes de 1965 (figure n°3). Ils reposent sur des alluvions du Doubs (figure n°2). La totalité est aujourd'hui recouverte d'une végétation herbacée à caractère rudéral et à physionomie hétérogène. La topographie est également contrastée, marquée par une forte pente orientée nord-ouest.

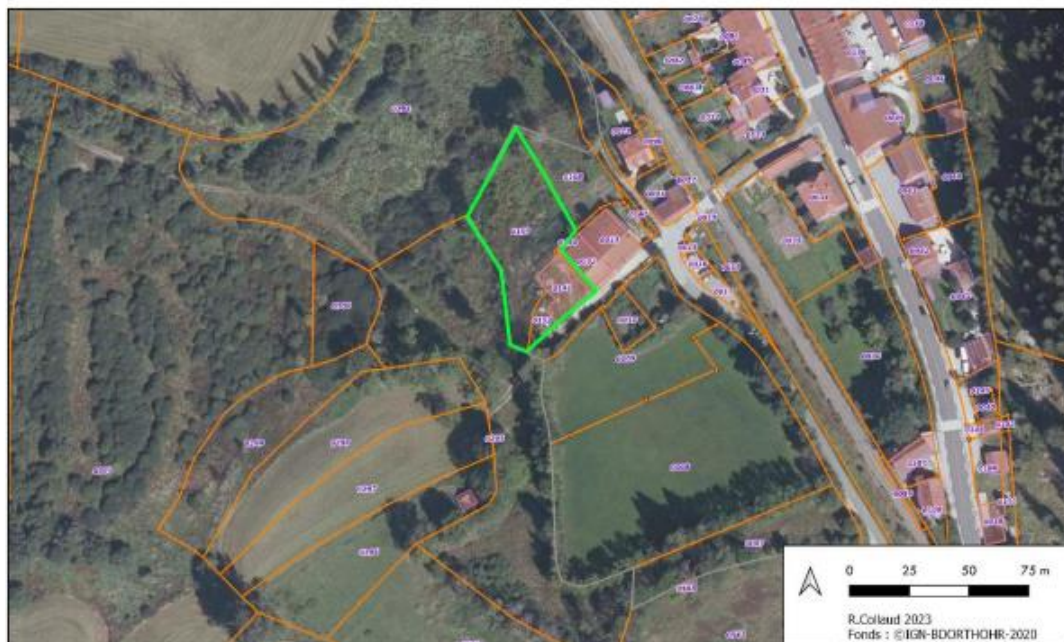


Figure n°1 : Périmètre d'étude à la Cluse-et-Mijoux (©IGN-BDORTHOHR-2023)



Figure n°2 : Géologie de la dition (source BRGM ,zoom au 1/10000°)



Figure n°3 : Occupation des sols sur la période 1950-1965 (IGN-BD ORTHO®historique)

Méthode

Expertise pédologique

La caractérisation des sols de zones humides (L. 211-1 CE) est régie par l'Arrêté du 1/10/2009 modifiant l'Arrêté du 24 juin 2008. Il précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'annexe 1 de l'Arrêté du 1/10/2009 définit les types de sols éligibles (classes GEPPA) et pose les grands principes méthodologiques de l'approche pédologique. Les sondages ont été réalisés le 26 septembre 2023 à l'aide d'une tarière manuelle Edelman et ont été géoréférencés au GPS Garmin 66 SR.

La profondeur de sondage recommandée est de 120 cm. Dans le contexte écologique du site étudié, l'essentiel des sondages a été arrêté à une profondeur inférieure, en raison de la présence de remblais riche en cailloux et autres matériaux grossiers parfois proches de la surface ou affleurants.

Expertise floristique

Lorsque que la végétation est jugée comme spontanée et révélatrice de conditions édaphiques homogènes, les changements de cortèges permettent d'affiner la délimitation des zones humides et d'en préciser la fonctionnalité écologique.

La méthode d'examen de la végétation est cadrée par l'Arrêté du 1/10/2009. Il s'agit de respecter les règles d'homogénéité des conditions écologiques, de surface minimale de relevé (variant selon la nature du couvert végétal) et de procédé de détermination du caractère humide, souligné par l'abondance et la dominance des espèces hygrophiles inventoriées. La liste des espèces indicatrices figure à l'annexe 2 de l'Arrêté du 24 juin 2008.

L'identification des communautés végétales (syntaxon) à caractère humide repose sur la réalisation de relevés phytosociologiques. Une liste des syntaxons éligibles est mentionnée en annexe 2 de l'Arrêté du 1/10/2009 et contextualisée pour la région dans le catalogue des végétations de Franche-Comté (Collaud, Greffier, Ferrez & Bailly 2020, d'après Ferrez et al. 2011). La codification fournie est conforme aux référentiels français et européens en vigueur (Corine biotopes, EUR 28).

Résultats de l'examen pédologique

La localisation des sondages pédologiques est présentée en annexe. Le tableau n°1 ci-dessous en synthétise les résultats.

18 sondages ont été réalisés, deux trois complets en contexte de zone humide. La majorité des sondages ont été interrompus en des profondeurs allant de 10 cm à 40 cm, du fait de la présence d'une sous-strate impénétrable de matériaux rapportés (zone anthropisée). Au niveau de la partie inférieure de la parcelle (nord), les carottages ont été réalisés dans de meilleures conditions. L'un d'eux a été stoppé par la détection de la nappe.

La présence de zones humides est exclue pour la partie supérieure du site, représentant une surface de 0,136 ha (voir annexe n°1). Les sols ne rentrent ici dans aucune catégorie de la typologie GEPPA du fait de la réunion des trois critères suivants :

- absence de traits rédoxyques proches de la surface (<25 cm) ;

- absence d'hydromorphie en-deçà de 25cm en profondeur, ou sol non sondable jusqu'à cette profondeur ;
- absence de traits réductiques avant -50 cm, ou sol non sondable jusqu'à cette profondeur.

À partir du milieu de pente, les sols présentent des traces d'hydromorphie évidents, en lien avec la présence d'une nappe circulante, proche de la surface une partie de l'année, particulièrement en période hivernale. La présence de traits rédoxiques proches de la surface (<25 cm) et leur accentuation en profondeur sont représentatifs de la catégorie Va de la typologie GEPPA qui caractérise un sol de zone humide.

Tabl.1 : Synthèse des résultats de l'expertise zones humides par l'examen pédologique

id sondage	id parcelle	X (L93)	Y (L93)	Unité écologique	hydromorphie	nappe	id GEPPA	profondeur (cm)	Zone Humide	Date
5580	169 956780,2	6647407,0	6647407,0	Friche hygrocline	absence	—	IVb	40	NON	04/11/24
5579	169 956777,0	6647439,7	6647439,7	Prairie ourliée	absence	—	HC	40	NON	04/11/24
5578	169 956780,0	6647436,3	6647436,3	Prairie ourliée	absence	—	HC	40	NON	04/11/24
5577	169 956793,1	6647413,8	6647413,8	Friche hygrocline	présence	—	IVb	40	NON	04/11/24
5576	169 956773,2	6647374,3	6647374,3	Haie de frênes sur murger	absence	—	HC	0	NON	04/11/24
5574	169 956776,8	6647388,6	6647388,6	Ourllet mésophile nitrophile	absence	—	HC	10	NON	04/11/24
5573	169 956780,8	6647396,0	6647396,0	Friche mésophile nitrophile	absence	—	HC	10	NON	04/11/24
5572	169 956771,0	6647397,7	6647397,7	Friche mésophile nitrophile	absence	—	HC	40	NON	04/11/24
5571	169 956766,6	6647402,2	6647402,2	Ourllet hygrocline nitrophile	absence	—	HC	20	NON	04/11/24
5570	169 956783,5	6647420,6	6647420,6	Friche mésophile nitrophile	absence	—	HC	60	NON	04/11/24
5569	169 956776,5	6647422,0	6647422,0	Friche hygrocline	présence	—	Vb	120	OUI	04/11/24
5568	169 956780,9	6647431,6	6647431,6	Friche hygrocline	présence	—	Vb	60	OUI	04/11/24
5567	169 956772,7	6647441,4	6647441,4	Friche hygrocline	présence	90	Vb	105	OUI	04/11/24
5566	169 956782,2	6647424,2	6647424,2	Friche hygrocline	présence	—	Vb	60	OUI	04/11/24
5565	169 956776,4	6647412,2	6647412,2	Friche hygrocline	présence	—	IVb	80	NON	04/11/24
5564	169 956771,4	6647386,2	6647386,2	Friche mésophile nitrophile	absence	—	HC	25	NON	04/11/24
5563	169 956771,9	6647363,6	6647363,6	Friche mésophile nitrophile	absence	—	HC	25	NON	04/11/24
5562	169 956763,9	6647411,7	6647411,7	Friche hygrocline	présence	—	Va	60	OUI	04/11/24



Sondage 5569, segment 25-45 cm
marqué par la présence d'un horizon sableux très engorgés



(profil du sondage 5569, à gauche segment 0-50 cm ; à droite : segment 40-85 cm).



(sondage 5567, à gauche : partie supérieur du profil marqué par une décoloration progressive ; à droite : segment 80-90cm fortement détrempé correspond à l'apparition de la nappe).

Résultats de l'examen floristique

Les relevés floristiques ont été effectués dans les principales unités représentées dans la parcelle. Malgré leur caractère rudéral, elles sont considérées comme des végétations spontanées susceptibles de compléter l'examen pédologique. Les relevés des espèces dominantes¹ sont présentés annexe n°2 et les relevés phytosociologiques complets en annexe n°3. Les unités sont nommées selon le référentiel phytosociologique régional en vigueur et la typologie Corine.

L'analyse des cortèges floristiques révèle la présence d'un syntaxon indicateur de zone humide, le *Filipendulo-Chaerophyllion*. Cette végétation correspond à un ourlet hygrocline eutrophile qui occupe l'essentiel de la poche de zone humide de pente, détectée précédemment par l'analyse du sol. L'individu d'association présent est peu typique et très pauvre en espèces, néanmoins les deux espèces dominantes sont elles-mêmes citées dans l'Arrêté du 24 juin 2008 : *Epilobium hirsutum* et *Chaerophyllum hirsutum*.

Tabl. 2 : Résultats de l'analyse des relevés phytosociologiques

id relevé	intitulé complet	XL93	YL93	INSEE commune	date	syntaxon	code corine	syntaxon révélateur de zone humide*
A	RC241104A	956771,9	6647363,6	25300	04/11/2024	<i>Silene dioicae- Urticetum dioicae</i> Gillet in Ferrez et al. 2011	37.72	NON
B	RC241104B	956776,5	6647422,0	25300	04/11/2024	<i>Filipendula ulmariae-Chaerophyllion hirsuti</i> B. Faucault 2011	37.1	OUI
C	RC241104C	956766,6	6647402,2	25300	04/10/2024	<i>Urtica dioicae-Crucietum loevispedis</i> Dierschke 1973	37.72	NON

* : Ferrez et al. 2011., Synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté. *Les Nouvelles Archives de la Flore Jurassienne*, 1 : 1-281.

Conclusion générale de l'expertise

Une partie du périmètre étudié présente les caractéristiques d'une zone humide au sens de la Loi sur l'eau (Arrêté 1/10/2009, Arrêté 2/06/2008, Loi du 27 juillet 2019). Il s'agit de la partie inférieure de la parcelle, dont la surface est estimée à 660 m².

Au titre du SAGE Haut-Doubs Haute Loue, cette surface ne peut faire l'objet d'aucun aménagement, même partiel, de type remblais, construction ou imperméabilisation quelconque.

Néanmoins la partie supérieure de la parcelle, constituée pour l'essentiel de remblais anciens, ne présente pas les caractéristiques pédologiques et floristiques d'une zone humide. L'aménagement de cette partie, d'une surface de 1360 m², est compatible avec la Loi sur l'Eau et les dispositions du SAGE.

Rémi Collaud

Le 06/12/2024



¹ méthode conforme à la Circulaire du MEEDDM du 18/01/10 (n°DEVO1000559C)

Annexe n°1 : Cartographie

Étude zones humides parcelle 0169 à la Cluse-et-Mijoux (25)



Annexe n°2 : Relevés des espèces dominantes

Liste des espèces dominantes	Espèces indicatrices*	A		B		C	
		% ab	% rs	% ab	% rs	% ab	% rs
strate arbustive							
<i>Sambucus nigra</i>	NON	5%	50%				
<i>Fraxinus excelsior</i>	NON	5%	50%				
strate herbacée							
<i>Urtica dioica</i>	NON	50%	50%			10%	10%
<i>Galium aparine</i>	NON	10%	10%				
<i>Glechoma hederacea</i>	NON	10%	10%				
<i>Galium album</i>	NON	10%	10%				
<i>Epilobium hirsutum</i>	OUI			25%	25%		
<i>Chaerophyllum hirsutum</i>	OUI			75%	75%		
<i>Filipendula ulmaria</i>	OUI					50%	50%
<i>Cruciata laevipes</i>	NON					10%	10%
<i>Dactylis glomerata</i>	NON					10%	10%
<i>Clinopodium vulgare</i>	NON					10%	10%

*Citées dans l'annexe 2b de l'Arrêté du 24 juin 2008

abréviations : % ab = recouvrement absolu de l'espèce ; % rs = recouvrement relatif de l'espèce dans la strate correspondante.

Annexe n°3 : Relevés phytosociologiques

id tableau	A	B	C
nb taxons	21	5	10
surface (m2)	25	20	20
pente (°)	5	5	2
% recouvrement b1	10	0	0
Hauteur modale b1 (m)	2	0	8
% recouvrement h1	95	95	95
Hauteur modale h1 (m)	1,2	0,9	0,8
strate arbustive (b1)			
<i>Rhamno catharticae-Prunetea spinosae</i>			
<i>Crataegus monogyna</i>	+		
<i>Sambucus nigra</i>	2		
<i>Fraxinus excelsior</i>	2		
strate herbacée (h1)			
<i>Filipendula ulmariae-Convolvuletea sepium</i>			
<i>Epilobium hirsutum</i>	1	2	
<i>Chaerophyllum hirsutum</i>		5	
<i>Filipendula ulmaria</i>		+	4
<i>Scrophularia umbrosa</i>	r		
<i>Galio aparines-Urticetea dioicae</i>			
<i>Urtica dioica</i>	4	+	2
<i>Galium aparine</i>	2	+	
<i>Glechoma hederacea</i>	2		1
<i>Geranium robertianum</i>	1		+
<i>Lamium maculatum</i>	1		+
<i>Cruciata laevipes</i>	+		2
<i>Geranium pyrenaicum</i>	1		
<i>Galeopsis tetrahit</i>	+		
<i>Cirsium arvense</i>	+		
<i>Dipsacus fullonum</i>	+		
<i>Dactylis glomerata</i>			2
<i>Agrostetea stoloniferae</i>			
<i>Mentha longifolia</i>	1		
<i>Deschampsia cespitosa</i>	1		
<i>Ranunculus repens</i>	+		
<i>Arrhenatheretea elatioris</i>			
<i>Galium album</i>	2		
<i>Phleum pratense</i>	+		
<i>Rumex obtusifolius</i>	1		
<i>Geranium sylvaticum</i>			+
<i>Trifolium medii-Geranletea sanguinei</i>			
<i>Clinopodium vulgare</i>			2
<i>Valeriana officinalis ssp.</i>			+

Annexe n°2

Arrêté préfectoral portant enregistrement d'une installation de concassage/criblage et d'une station de transit de matériaux inertes pour la Société des Carrières de l'Est, sur la commune de Doubs

Cas n°4 : Mise en conformité du règlement graphique afin d'ajuster la zone Nc pour qu'elle corresponde au périmètre de la carrière existante sise lieu-dit « La Grande Oie » (commune de Doubs)



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté

ARRÊTÉ N° 25 – 2021 – 10 – 21 – 00008

Le Préfet du Doubs
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite



Objet : ICPE – Arrêté préfectoral portant enregistrement d'une installation de concassage/criblage et d'une station de transit de matériaux inertes pour la Société des Carrières de l'Est, sur la commune de Doubs

VU

- l'annexe III de la Directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;
- le code de l'environnement, notamment ses articles L.512-7-1 à L.512-7-7 et R.512-46-1 à R.512-46-30 ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifié par les décrets n° 2010-146 du 16 février 2010 et n° 2012-509 du 20 avril 2012 ;
- le décret du 23 juin 2021 portant nomination de Monsieur Jean-François COLOMBET, Préfet du Doubs ;
- le décret du 6 septembre 2021 portant nomination de M. Philippe PORTAL, administrateur général détaché en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs ;
- l'arrêté n° 25-2021-09-27-0001 du 27 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Philippe PORTAL Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs ;
- l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement « y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques n° 2516 ou 2517 » ;
- l'arrêté ministériel du 10 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux

stations de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2517 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- la demande présentée en date du 16 février 2021 et complétée les 26 avril et 31 mai 2021 par la Société des Carrières de l'Est, dont le siège social est 44 boulevard de la Mothe à Nancy (54000), pour l'enregistrement d'une installation de concassage/criblage et d'une station de transit de matériaux inertes (rubriques n° 2515 et 2517 de la nomenclature des installations classées) sur le territoire de la commune de DOUBS ;
- le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés dont l'aménagement n'est pas sollicité ;
- l'arrêté préfectoral du 17 juin 2021 fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public ;
- l'absence d'observations du public entre le 16 août 2021 et le 13 septembre 2021 ;
- les observations des conseils municipaux consultés entre le 16 août et le 28 septembre 2021 ;
- l'avis du propriétaire sur la proposition d'usage futur du site ;
- l'avis du maire de DOUBS sur la proposition d'usage futur du site ;
- le rapport du 12 octobre 2021 de l'inspection des installations classées ;
- le projet d'arrêté transmis à l'exploitant le 14 octobre 2021 dans le cadre de la procédure contradictoire avant décision ;
- la réponse du 19 octobre 2021 de l'exploitant sur le projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT

- que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales de l'arrêté de prescriptions générales susvisé, et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;
- que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage industriel ;
- que l'examen des caractéristiques du projet, eu égard aux critères définis à l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011, notamment par rapport à la localisation du projet et à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées, et au cumul des incidences du projet avec celles d'autres projets d'installations, ouvrages ou travaux, ne conduit pas à conclure à la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale ;
- en particulier, s'agissant des caractéristiques du projet, que celui-ci n'induit aucun risque d'accidents et/ou de catastrophes majeurs et aucun risque pour la santé humaine ;
- en particulier, s'agissant de la localisation du projet, que celui-ci est situé hors ZNIEFF et hors Natura 2000 ;
- en particulier, s'agissant de l'impact potentiel du projet, le caractère modéré des rejets envisagés

au regard des seuils de l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 susvisé ;

- en particulier, le caractère peu significatif des effets cumulés du projet avec ceux d'autres projets d'activités, ouvrages, travaux et installations existants et/ou approuvés dans cette zone ;
- en conséquence, qu'il n'y a pas lieu d'instruire la demande selon les règles de procédure de l'autorisation environnementale ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture du Doubs ;

ARRÊTE

TITRE 1er – Portée, conditions générales

CHAPITRE 1.1 : Bénéficiaire et portée

ARTICLE 1.1.1 : Exploitant, durée, péremption

Les installations de la Société des Carrières de l'Est, dont le siège social est situé 44 boulevard de la Mothe 54000 NANCY, faisant l'objet de la demande susvisée du 31 mai 2021, sont enregistrées.

Ces installations sont localisées sur le territoire de la commune de DOUBS, à l'adresse Lieu-dit « La Grande Oie » – RN 57. Elles sont détaillées au tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (article R.512-74 du Code de l'Environnement).

CHAPITRE 1.2. Nature et localisation des installations

ARTICLE 1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Volume, caractéristiques de l'installation	Régime
2515-1a	Installations de broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, lavage, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes	La puissance maximale de l'ensemble des machines fixes pouvant concourir simultanément au fonctionnement de l'installation étant de 428 kW .	E
2517-1	Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes	La superficie de l'aire de transit étant de 10 500 m² .	E

Volume : éléments caractérisant la consistance, le rythme de fonctionnement, le volume des installations ou les capacités maximales autorisées en référence à la nomenclature des installations classées.

ARTICLE 1.2.2. Situation de l'établissement

Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivants :

Commune	Parcelles	Lieu-dit
DOUBS	A 626	La Grande Oie

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 1.3. Conformité au dossier d'enregistrement**ARTICLE 1.3.1. Conformité au dossier d'enregistrement**

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 31 mai 2021. En particulier, la reconstitution de la haie au Sud de l'installation, prévue dans le dossier de demande, sera réalisée dans un délai d'un an après la notification du présent arrêté.

Elles respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables.

CHAPITRE 1.4 Mise à l'arrêt définitif**ARTICLE 1.4.1. Mise à l'arrêt définitif**

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage industriel.

CHAPITRE 1.5 Prescriptions techniques applicables**ARTICLE 1.5.1. Arrêtés ministériels de prescriptions générales**

S'appliquent à l'établissement les prescriptions des textes mentionnés ci-dessous :

- l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement « y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques n° 2516 ou 2517 » ;

Pour rappel, les prescriptions de l'arrêté ministériel du 10 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2517, ne s'appliquent pas à l'établissement conformément à l'article 1 de l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012.

Titre 2 – Modalités d'exécution, voies de recours

ARTICLE 2.1. Frais

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 2.2. Notification et Publicité

Le présent arrêté est notifié à la Société des Carrières de l'Est.

Conformément à l'article R.512-46-24 du Code de l'Environnement et en vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet, et peut y être consultée ;

2° Un extrait de l'arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal d'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° L'arrêté est adressé à chaque conseil municipal et aux autres autorités locales ayant été consultées au cours de la consultation du public

4° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 2.3. Délais et voies de recours

En application de l'article L.514-6 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 2.4. Exécution – Ampliation

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) chargé de l'Inspection des Installations Classées, le maire de DOUBS, les officiers de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée à l'exploitant.

Besançon, le 21 OCT. 2021

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Philippe PORTAL

5 / 5

Annexe n°3

Délibération de la Commune de Doubs

Cas n°5 : Suppression de l'emplacement réservé n°5 pour faire suite au rejet de la mise en demeure d'acquisition des ayants-droits (commune de Doubs)

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 025-212502041-20250702-2025048-DE

Département du Doubs

Arrondissement de Pontarlier

Commune de DOUBS
25300 DOUBS

Canton de Pontarlier

Date de convocation : 27/06/2025	Présents : Mmes BRUCHON, HENRIET, INVERNIZZI, LARESCHÉ, LECLERCQ, ROLOT et SAILLARD. MM. BARTHE, BARTHES, BILLOT, BLONDEAU, BRUILLARD, COTE-COLISSON, C. PETIT, L. PETIT, REYNARD, TEMPESTA et VALLET. Représentés : Mme CLERO pouvoir à M. BARTHES, Mme COSTE pouvoir à M. COTE-COLISSON, M. FLEUROT pouvoir à M. BRUILLARD, Mme ROGÉBOZ pouvoir à Mme LECLERCQ, Mme SAUVAGEOT pouvoir à M. L. PETIT.
Date de publication : 04/07/2025	
En exercice : 23	
Présents : 18	
Votants : 23	

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 juillet à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de DOUBS s'est réuni en Mairie après convocation légale, sous la présidence de M. COTE COLISSON Georges, Maire, pour la session ordinaire du mois de juillet.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire au sein du Conseil. M. REYNARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Parcelle AD 125 – Réponse à mise en demeure d'acquisition.**N°2025-048**

Vu la délibération du 27 juin 2024 par laquelle le Conseil communautaire de la CC du Grand Pontarlier a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Considérant que le PLUI comprend un certain nombre d'emplacements réservés dont le n°5, sous forme d'emprise circulaire au croisement des rues de la Chaussée, du Lycée et des Oréades sur les parcelles AD 125, AD 206 et AD 207, destiné à la création d'une piste cyclable et profit de la commune.

Vu l'article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme offre le droit aux propriétaires d'une parcelle concernée par un emplacement réservé de délaisser celle-ci au profit de la collectivité bénéficiaire.

Vu le courrier recommandé avec accusé de réception du 24 février 2025 par lequel l'étude notariale LEGATIS a mis en demeure, au nom des ayant-droits de la parcelle AD 125 représentant une surface de 3 683m², la commune d'acquiescer la totalité de ce bien pour la somme de 1 200 000 €.

Considérant que la commune dispose d'un délai d'un an pour se prononcer sur l'acquisition du bien et qu'elle n'en a plus l'utilité pour la réalisation de ses projets de l'emplacement réservé.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **rejette la mise en demeure d'acquisition de la parcelle AD 125,**
- **informe les propriétaires et l'étude notariale de cette décision,**
- **informe la CC du Grand Pontarlier de la modification apportée à l'emplacement réservé par la présente délibération**

Délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire
G. COTE COLISSON



Nota : Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché au porte de la Mairie et que la convocation du Conseil avait été faite le 27/06/2025 et que la présente délibération a été transmise en Préfecture.

Annexe n°4

Extraits des pages du rapport de présentation (tome 3 justifications des choix) modifiées

PAGE 21

Prescriptions linéaires :

	Nombre d'éléments	Longueur en mètres	Longueur en km
alignement d'arbres	93	7 163	7,1
façades et volumes à préserver	18	1 432	1,4
haie, ripisylve	414	62 324	62,3
mur, muret à protéger	2	94	0,1

Prescriptions ponctuelles :

	Nombre d'éléments
Arbre remarquable	79
Patrimoine à préserver	152

Prescriptions surfaciques :

	Nombre d'éléments	Surface en m²	Surface en ha
Pré-bois	10	12 096 971	1 209,7
Milieu thermophile	203	3 036 654	303,7
Ensemble bâti d'intérêt	4	79 778	8,0
Bâtiment à vocation de changement de destination	22	11 641	1,2
Bosquet	25	251 224	25,1
Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue - abords des cours d'eau		743 501	74,4
Zone humide		11 365 516	1 136,6
Atlas des zones inondable		1 694 587	169,5

PAGE 99

Bilan des OAP sur la production de logements

Le tableau ci-dessous détaille les différentes OAP du PLUi-H, le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui leur sont lié, et le nombre de logements attendu. Ce sont ainsi près de 870 logements qui sont programmés au sein des différentes OAP conçues sur le territoire de la CCGP.

Commune	Nom	Zonage	Phasage d'ouverture	Logts attendus
CHAFFOIS	Derrière Chamois	1AU	Court/Moyen terme	12+36 = 48
CHAFFOIS	En Boin	1AU	Moyen terme	12
DOMMARTIN	Centre-bourg	1AU	Court terme	15
DOMMARTIN	En Naule	1AU	Moyen terme	20
DOMMARTIN	Les Charrières Sud	1AU	Moyen terme	8
DOMMARTIN	Source de la Doye	1AU	Court terme	20
DOMMARTIN	Rue des Gentianes	1AU	Court terme	6
DOUBS	Rue du Puit	U	Aucun	40
DOUBS	Pôle d'équipement public	1AUe	Court terme	-
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 1	1AU	Court terme	19
GRANGES-NARBOZ	Le Sauget phase 2	1AU	Moyen terme	25
HOUTAUD	Champ de la Grange	U	Aucun	25
HOUTAUD	Champs Jolis	1AU	Court terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	a l'Ambouchi	1AUh	Court terme	30
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Au Frambourg	U	Aucun	47
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	Clos Philibert	1AU	Moyen terme	50
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	ZA La Cluse	1AUy	Court terme	-
PONTARLIER	Les Mameaux phase1	1AU	Court terme	89
PONTARLIER	Les Mameaux phase 2	1AU	Moyen terme	209
PONTARLIER	Les Plans Battelin	1AU	Moyen terme	55
PONTARLIER	Malraux	U	Aucun	-
PONTARLIER	UTN Le Golf			
SAINTE-COLOMBE	Le Bourbouillon	1AU	Court terme	20
SAINTE-COLOMBE	Les Tatets	1AU	Moyen terme	20
VERRIERES-DE-JOIX	Le Bourgeau	1AU	Moyen terme	15
VERRIERES-DE-JOIX	Les Douanes	1AU	Moyen terme	12
VERRIERES-DE-JOIX	UTN Le Tillau			
VUILLECIN	Champ au Clerc	1AU	Court terme	20
VUILLECIN	Rue Fontenelle	U	Aucun	14
				869

En opérant ce phasage, la CCGP prévoit que parmi les 869 logements programmés :

- 126 ne sont pas conditionné au respect d'un calendrier prévisionnel
- 281 le sont à court terme
- 462 le sont à moyen terme

Étiquettes de lignes	Aucun	Court terme	Moyen terme	Total général
CHAFFOIS		12	48	60
DOMMARTIN		41	28	69
DOUBS	40	0		40
GRANGES-NARBOZ		19	25	44
HOUTAUD	25	50		75
LA-CLUSE-ET-MIJOUX	47	30	50	127
PONTARLIER	0	89	264	353
SAINTE-COLOMBE		20	20	40
VERRIERES-DE-JOIX			27	27
VUILLECIN	14	20		34
Total général	126	281	462	869

Annexe n°5 : Extraits des pages du règlement écrit modifiées

PAGE 28



PLUi-H Communauté de Communes du Grand Pontarlier – Règlement écrit

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation, création de surface de plancher supplémentaire dans le volume existant, ou de changement de destination d'une construction existante

Selon la destination des locaux projetés, les projets devront respecter les normes de stationnement minimales exprimées ci-dessous :

Destination	Sous-destination	Stationnement des véhicules motorisés
Habitation	Logement	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher créée avec un minimum d'1 place par logement créé (cette exigence ne s'applique pas en cas de réhabilitation, création de surface de plancher supplémentaire dans le volume existant, ou changement de destination d'une construction existante)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 places d'accueil en hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de vente ouverte au public
	Restauration	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de salle ouverte au public
	Commerce de gros	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de vente ouverte au public
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de vente ouverte au public
	Hébergement touristique et hôtelier	1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou par logement disponible à la location
	Cinéma	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher créées
	Centre de congrès et d'exposition	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations

PAGE 39



PLUi-H Communauté de Communes du Grand Pontarlier – Règlement écrit

Dispositions particulières

Selon la destination des locaux projetés, les projets devront respecter les normes de stationnement minimales exprimées ci-dessous :

Destination	Sous-destination	Stationnement des véhicules motorisés
Habitation	Logement	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher créée avec un minimum d'1 place par logement créé (cette exigence s'applique en cas de construction neuve, réhabilitation, création de surface de plancher supplémentaire dans un volume existant, extension, ou changement de destination d'une construction existante)
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 places d'accueil en hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de vente ouverte au public
	Restauration	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de salle ouverte au public
	Commerce de gros	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de vente ouverte au public
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de vente ouverte au public
	Hébergement touristique et hôtelier	1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou par logement disponible à la location
	Cinéma	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher créées
	Centre de congrès et d'exposition	Il est exigé une capacité de stationnement adaptée aux besoins des constructions et installations

PAGE 56

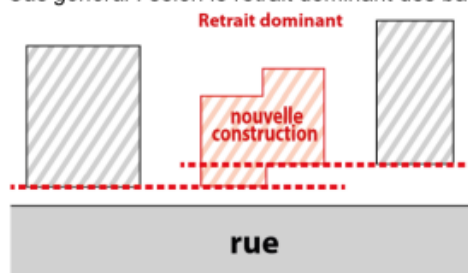
SECTION UD 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD 2.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

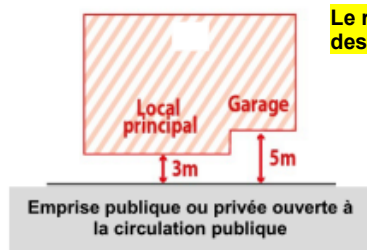
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles (édifiées en premier rang) (sur tout ou partie du bâtiment) s'implanteront :

1. *Cas général* : selon le retrait dominant des bâtiments existants aux abords ;



2. *Si absence d'un alignement ou d'un retrait dominant* : selon un recul de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (mesure prise au nu du mur extérieur, hors saillie). Ce recul est porté à 5 mètres pour la partie du rez-de-chaussée située devant les entrées de garage et au niveau des places de stationnement extérieures (comprises entre la rue et le bâtiment).



Le recul de 5 mètres ne s'applique pas aux carports sauf pour des raisons de sécurité.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux abris ou locaux poubelles nécessaires pour les bâtiments collectifs ou recevant du public, dans la limite de 6m² couverts.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies et aux carrefours des voies publiques, de manière à dégager la visibilité et assurer la sécurité des intersections.

Il est par ailleurs imposé un recul :

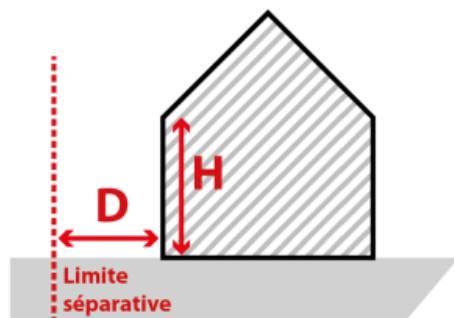
- de 15m minimum par rapport à l'axe des rivières, dans le respect de la réglementation liée aux zones inondables (notamment le PPRI du Doubs amont) – à l'exception de Pontarlier ;
- de 3m minimum par rapport aux emprises de voies ferrées. Un recul supérieur pourra être imposé au niveau de certains secteurs à enjeux (en particulier cumulant plusieurs types de risques et nuisances).

Pour les constructions localisées sur la plaine de l'Arlier (communes de Houtaud et Doubs), le premier niveau à usage d'habitation ou commercial ne pourra être situé en deçà du niveau général de la voirie, de manière à limiter le risque inondation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PAGE 57

Les constructions nouvelles (sur tout ou partie du bâtiment) s'implanteront à une distance de recul correspondant à $D=H/2$, au minimum égale à 3m par rapport aux limites séparatives.



Une implantation en limite séparative est autorisée pour la construction d'une annexe ou l'extension d'un bâtiment existant, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et une hauteur plafonnée à 3m en limite séparative. Si la nouvelle construction a une toiture dont la gouttière est côté mitoyen, un recul de 1m minimum, hors tout* est imposé pour pouvoir gérer sur la parcelle les problèmes liés aux eaux de pluie (débordement, ruissellement...).

Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même unité foncière

Une distance minimum de 3 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

Implantation des constructions dans la pente

Les bâtiments s'inscrivent, si besoin avec un encastrement ou un étage des niveaux (ou demi-niveaux) successifs dans le sens de la pente, soit :

- De préférence, parallèlement à la pente,
- Parallèlement ou perpendiculairement à la voie publique,
- Dans la prolongation de bâtiments existants et contigus.

Dans tous les cas, sont interdits les exhaussements ou les talus de hauteur supérieure à 1,50 mètres. Les enrochements de soutènement sont également interdits.

ARTICLE UD 2.2 – EMPRISE AU SOL

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction.

ARTICLE UD 2.3 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à :

- H = 6 m maximum à l'égout de toiture (1) et H=10 m maximum à la faitière (2) (hors élément technique)

ou

- H = 6 m maximum à la base de l'acrotère du toit-terrasse (3) et H=10 m à la base de l'acrotère de l'attique (4) (hors élément technique)

PAGE 59



PLUi-H Communauté de Communes du Grand Pontarlier – Règlement écrit

Sont autorisés les toitures de 1 à 4 pans. Les toitures à pans respectent une pente comprise entre 28° et 45°.

La forme des toitures est laissée libre pour l'extension de bâtiment existant et pour les annexes, dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

Couleur des toitures

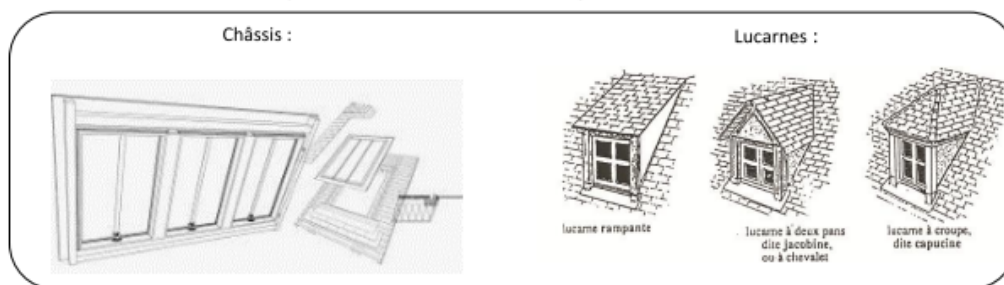
Les couvertures sont de couleur brune ou rouge vieilli.

Dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée, la teinte et les matériaux de couverture seront harmonisés avec ceux de la construction existante. **A l'exception des extensions ou annexes inférieures à 20m².**

L'emploi de matériaux réfléchissants en toiture est interdit (en dehors des équipements de production d'énergie renouvelable de type panneaux photovoltaïque).

Ouverture des toitures

L'éclairage des combles est possible par la création de lucarnes ou de châssis intégrés dans la toiture. Il conviendra d'installer ces ouvertures de façon harmonieuse (par exemple, en les alignant en partie basse ou haute de la toiture) et de ne pas multiplier leur type et leur taille sur un même bâtiment.



Traitement des façades

Les façades des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les tonalités et couleurs des bâtiments à proximité, en évitant les couleurs vives ou bariolées. Le blanc pur est proscrié.

Un traitement sobre et simple des façades sera privilégié, employant de préférence des matériaux locaux dont le bardage bois.

En façades, il est interdit de faire usage de matériaux brillants pour le gros-œuvre et d'employer, à nu, des matériaux destinés à être recouverts.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation d'un bâtiment existant, tous les éléments traditionnels (bardages, claies, ...) réalisés en bois sont maintenus ou refaits à neuf.

Baies, menuiseries et ferronneries extérieures

Pour les nouvelles constructions, les occultations réalisées au moyen de volets roulants sont sans coffre apparent. Si le coffre ne peut être caché dans le linteau, il devra être masqué par un lambrequin en métal ouvragé ou en bois.

Les menuiseries sont traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou d'un même ensemble architectural. Les bois doivent être traités, peints ou vernis. Les fers doivent être protégés contre l'oxydation.

Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant :

- Les volets roulants sont autorisés si le caisson est disposé en arrière ou sous le linteau de l'ouverture, mais pas en saillie sur la façade ;
- Les ornements anciens de façade ne devront pas être détruits ou recouverts (par exemple : cadran solaire, niche murale, etc.).
- Le volume des portes de grange sera conservé.

PAGE 60

PLUi-H Communauté de Communes du Grand Pontarlier – Règlement écrit

Stationnement des deux-roues et locaux techniques

De manière générale, les opérations devront prévoir des espaces de stationnement deux-roues suffisamment calibrés au regard du nombre de salariés et/ou de la fréquentation de l'établissement. De fait, lors de la construction ou de la rénovation globale de bâtiments existants, il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos, clos, couvert et sécurisés, à raison d'un minimum de :

- 1,5 m² par logement,
- 1 m² pour 50 m² de bureaux,
- 1 m² pour 100 m² de locaux industriels et commerciaux ➡
- Pour les équipements publics et collectifs, il est exigé un espace de stationnement deux-roues adapté aux besoins des constructions et installations.

Seront également créés dans le cadre de ces constructions nouvelles des lieux destinés au stockage des déchets ménagers (locaux à poubelles), suffisamment calibrés au regard de l'opération et intégrés au volume de la construction principale sauf impossibilité technique justifiée.

SECTION UY 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles s'appliquant dans le cadre de cette section sont détaillées au sein du chapitre « Dispositions communes à toutes les zones - Section 3 : équipements et réseaux ».

PAGE 109



PLUi-H Communauté de Communes du Grand Pontarlier – Règlement écrit

Pour rappel, sont interdits les dépôts sauvages (article L541-3 du code de l'environnement) ainsi que les installations de stockage et les décharges ne faisant pas l'objet d'un enregistrement préfectoral (déchets inertes) ou d'une autorisation préfectorale (autres déchets) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Article A1.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité², à la capacité de production du secteur agricole et que le(s) porteur(s) de projet mette(nt) à niveau les conditions d'assainissement et de défense incendie :

- **En zone A :**
 - o **« Logement »** : La création de logement est conditionnée à l'une des conditions suivantes :
 - Soit il s'agit d'un logement de fonction pour l'exploitant agricole. Le logement doit être situé à proximité du siège ou bâtiment d'exploitation (dans un rayon de 50 mètres maximum). La création de logement est limitée à un seul logement par exploitation ;
 - Soit il s'agit de gîtes ou de chambres d'hôte, et correspond à un projet de diversification de l'activité agricole. Ces logements sont autorisés à conditions d'être inclus dans les bâtiments existants et de demeurer une activité complémentaire de l'activité principale agricole.
 - o **« Artisanat et commerce de détail », « Restauration »** : Les projets de diversification de l'activité agricole du type atelier de transformation, point de vente au détail ou restauration sont autorisés à conditions d'être inclus dans les bâtiments existants et de demeurer une activité complémentaire de l'activité principale agricole ;
 - o **« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »** : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et sous réserve qu'ils soient bien intégrés au paysage et à l'environnement immédiat ;

Par ailleurs sont également autorisés sous conditions les occupations du sol suivantes :

- o Les **unités de production d'énergies renouvelables** (méthanisation, compostage, géothermie, éolien et solaire) à condition d'être à proximité immédiate du bâtiment principal et destinées à l'autoconsommation principalement. Les panneaux solaires ne pourront être installés au sol sur des espaces naturels ou des terres à forte valeur agronomique.
- o La rénovation du bâti existant sans changement de destination (hormis les exceptions prévues conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).
- o En sus des points ci-dessus, pour les habitations existantes non liées à l'activité agricole, sont autorisées jusqu'à la prochaine révision du PLUi-H :
 - **La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants,**
 - **Les extensions limitées** (20% maximum de l'emprise au sol, dans la limite de 20 m² toutes extensions confondues, si elles ne génèrent pas la création d'un nouveau logement,
 - **La construction d'annexes** de type garage, abri de jardin, abri à bétail (hors exploitation agricole), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum, ne permettant pas la création d'un nouveau logement indépendant. Elles devront être intégralement situées dans un rayon maximal de 20 m par rapport ~~à tout~~ **au point le plus proche du bâtiment principal.**

² Qualité « forte » ou « bonne » au sens de la carte « Valeurs économiques des parcelles agricoles » dans le diagnostic agricole du Rapport de présentation (volet Agricole chapitre « valeurs économiques »).

PAGES 22 et 32

Zones UA et UB

Mixité sociale

Lorsqu'une opération (constructions neuves, réhabilitations et extension, changement de destination) vise la création de 10 logements ou plus, la création d'un minimum de 20% de logements en accession aidée et / ou en locatif aidé est exigée.

En cas de réhabilitation ou d'extension, cette servitude ne s'applique qu'au nombre de logements nouvellement créés.

PAGES 43 et 55

Zones UC et UD

Exigence de mixité sociale

Lorsqu'une opération (constructions neuves, réhabilitations et extension, changement de destination) vise la création de 10 logements ou plus, la création d'un minimum de 10% de logements en accession aidée et / ou en locatif aidé est exigée.

En cas de réhabilitation ou d'extension, cette servitude ne s'applique qu'au nombre de logements nouvellement créés.

LEXIQUE – PAGE 128

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 2.1 s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la voie. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade principale.

LEXIQUE – PAGE 129

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative.

N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade principale.