

LE PRÉFET

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes
Altitude 800

Besançon, le **10 OCT. 2024**

OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – avis de l'État
P.J. : avis détaillé de l'État et ses annexes.

Par courrier du 10 juillet 2024, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté le 1er juillet 2024, par votre conseil communautaire.

L'avis de l'État ci-joint est constitué des éléments suivants :

- un rappel du contexte réglementaire dans lequel doit s'inscrire le projet de PLUi tant au niveau local que national ;
- une analyse de la conformité du projet de PLUi avec le contexte réglementaire ;
- des observations sur le contenu des différentes pièces du PLUi.

Au vu de ces éléments, il convient de souligner le travail effectué sur le repérage et la mobilisation du potentiel dans le tissu urbain, la modération de la consommation d'espace par rapport à la décennie passée, et plus globalement la qualité technique du dossier, en particulier en ce qui concerne les thématiques liées à l'environnement.

En conséquence, je vous informe que j'émet un avis favorable sur le présent dossier, en vous invitant à prendre en compte les observations formulées ci-après, pour parachever le document, en attirant votre attention sur les objectifs de mixité concernant la taille et la typologie des logements qui sont à affirmer.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.


Le Préfet
Rémi BASTILLE

Communauté de communes Altitude 800
Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
AVIS DE L'ÉTAT

I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi

La communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire du 4 juin 2018. Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 1^{er} juillet 2024.

La communauté de communes est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Haut Doubs, approuvé le 27 mars 2024, portant sur une période de 20 ans (2024-2044). Elle est soumise aux dispositions de la Loi Montagne du 9 janvier 1985, qui pose notamment le principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Le SCOT définit l'armature territoriale suivante :

- un pôle-centre formé par les communes de Pontarlier et Doubs
- 8 bourgs-centres structurants ou pôle d'appui (en proximité du pôle-centre) dont, pour le territoire de la CC Altitude 800, la commune de Levier
- 10 pôles de proximité dont la commune nouvelle Val d'Usiers
- 53 villages dont Arc-sous-Montenot, Chapelle d'Huin, Evillers, Gevresin, Septfontaines, Villeneuve d'Amont et Villers-sous-Chalamont

Le rendu du PLUi en format numérique

Aux termes de l'article L153-23 du code l'urbanisme, le PLU(i) devient exécutoire dès la transmission au Préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au Géoportail de l'urbanisme (GPU) si le territoire du PLU(i) est couvert par un SCoT approuvé.

De plus, le GPU est désormais interfacé avec l'application @CTES afin de faciliter la télétransmission au préfet, au titre du contrôle de légalité, des délibérations afférentes aux PLU et au SCoT. Concrètement, depuis le GPU, au moment de valider la publication de la délibération avec son dossier, il est possible de manifester la volonté de les télétransmettre au préfet au moyen de l'interface [GPU-@CTES](#) (fiche de présentation de l'interface entre le géoportail de l'urbanisme et l'application @CTES en annexe).

II. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCoT

La procédure d'élaboration et le contenu du PLU doivent respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L151-1 et suivants, articles R151-1 et suivants).

Le SCoT est un document intégrateur des documents de planification de rang supérieur. Le PLUi doit démontrer sa compatibilité avec le SCoT.

Le projet de PLUi est établi pour une durée de 15 ans. Il couvre la période 2022-2036. La compatibilité avec le SCoT s'apprécie au regard des périodes couvertes par les deux documents, soit 2024-2036.

Les années 2022 et 2023 ont connu un très grand nombre d'autorisations d'urbanisme, vraisemblablement au-delà des besoins de la collectivité et sans nécessaire adéquation avec les besoins de chaque commune. Leur prise en compte dans le PLUi, bien que présentant une plus grande complexité d'analyse, apparaît donc susceptible de favoriser un rééquilibrage et une meilleure tenue des différents objectifs du territoire, en particulier les objectifs de réduction de la consommation d'espace.

La réalisation effective des constructions liées à ces autorisations d'urbanisme n'est toutefois pas abordée dans le dossier. Il conviendra de suivre ces réalisations et d'en tirer les ajustements nécessaires dans la « vie » du PLUi (à titre d'exemple, si une part importante des logements locatifs sociaux autorisés n'est pas réalisée, il sera nécessaire d'envisager un renforcement des objectifs en la matière dans les OAP)

II.1 . Le dimensionnement du projet de PLUi

II.1.1 L'habitat

- Détermination des besoins en logements

- Croissance démographique et taille des ménages projetées

Le projet de PLUi se base sur une croissance démographique annuelle de +1,17 %, et un taux d'occupation des logements à l'échéance du PLUi de 2,27. Ces hypothèses peuvent être qualifiées de hautes, compte tenu notamment des projections de l'INSEE prévoyant un tassement de la croissance démographique dans le département du Doubs à l'horizon 2040.

- Besoins en logements résultant des hypothèses de démographie et de taille des ménages

Les hypothèses ci-dessus conduisent à un besoin de 675 logements sur 15 ans. Ce chiffre correspond au maximum autorisé par le SCoT du Pays du Haut Doubs, et s'inscrit en compatibilité avec ce dernier.

Au-delà du quantitatif global, les besoins en logements du territoire devraient aborder différentes thématiques comme les formes urbaines, la taille et la typologie des logements. Dans le cas présent, hormis un souhait de diversification, aucun besoin n'est analysé et défini dans ces domaines.

- Réponse aux besoins en logements par le projet de PLUi

- Dans la partie urbanisée

L'étude de densification des secteurs déjà urbanisés montre qu'une large majorité des logements seront produits dans la partie déjà urbanisée des communes :

- 136 logements dans le bâti existant
- 335 logements en « dents creuses »

Ces chiffres sont compatibles avec les objectifs SCoT en matière de mobilisation du potentiel de production de logements en densification.

Le décompte des logements selon les différents modes de production dans le bâti existant (mobilisation des logements vacants, des résidences secondaires, des réhabilitations...) se révèle assez confus. Il devra être clarifié dans le document définitif.

Il faut souligner la nette différence entre l'estimation des logements vacants par les élus (63 logements) et de l'INSEE (254 en 2021), ou encore de l'outil LOVAC (294 en 2024). La part de logements vacants n'est pas à considérer pour l'instant comme problématique, mais elle doit rester un point d'attention de la collectivité dans les années à venir.

- En extension de la partie actuellement urbanisée

Par déduction des besoins et du potentiel en densification, il reste 204 logements à produire en extension de la partie actuellement urbanisée. Ces 200 logements nécessitent la mobilisation de 18,1 ha de foncier en appliquant une densité de 20 logements/ha pour le bourg-centre (Levier) et de 15 logements/ha pour les autres communes dont le Val-d'Usiers (densités conformes aux prescriptions du SCOT).

- Les objectifs de mixité

Le PLUi prévoit 353 logements intermédiaires et collectifs, comprenant les 88 logements autorisés en 2022-2023. Ces objectifs s'inscrivent en compatibilité avec ceux du SCoT, bien qu'étant légèrement inférieurs.

Le PADD prévoit une production diversifiée de logements. Cependant, aucun objectif n'est décliné dans le PLUi en matière de taille et typologie des logements. Bien que ne figurant pas dans le SCoT en tant qu'objectif, des dispositions favorisant la production de petits logements (T1 à T3) seraient très souhaitables dans les OAP, pour répondre aux enjeux identifiés en matière de logements de petits ménages ou familles monoparentales. Selon l'INSEE (2021), le territoire compte moins de 20 % de logements T1 à T3.

Le dossier fait mention de 71 à 75 logements conventionnés, dont 49 autorisés en 2022-2023 sur Levier. Cette programmation apparaît compatible avec le SCoT, toutefois le dossier ne donne aucun détail sur les opérations autorisées ou réalisées à Levier. Considérant la part très importante qu'ils revêtent dans les objectifs du PLUi, il apparaît indispensable de justifier :

- de la réalisation ou l'engagement des programmes correspondants ;

- de la nature des logements (logements locatifs conventionnés, comme stipulé dans le SCoT).

Enfin, la réalisation de 6 logements locatifs conventionnés à Villers-sous-Chalamont ne paraît pas pertinente au regard du statut de la commune et de la nécessité de cibler ce type de logements sur les communes structurantes du territoire (Levier ou Val d'Usiers). A tout le moins, il serait nécessaire de justifier du besoin en la matière pour la commune.

II.1.2 L'activité

Logiquement, la démonstration devrait procéder de la même manière que pour l'habitat, par l'identification des besoins en premier lieu, puis par la détermination du potentiel en densification de la partie urbanisée, et enfin par soustraction, à la détermination des besoins en foncier en extension de la partie actuellement urbanisée.

Le PLUi définit les besoins de manière qualitative (poursuite de l'aménagement de la ZAE Champs Bégaud à Levier, projet de déplacement-fusion des deux scieries de Evillers et Goux-les Usiers). Cependant, le besoin foncier pour l'activité n'est pas expertisé.

Un potentiel de 1,9 ha pour l'activité économique est identifié dans l'étude de densification (sans consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers « ENAF »).

En définitive, le projet de PLUi définit un développement en extension de la partie actuellement urbanisée pour 8,2 ha. Ce chiffre est compatible avec le SCoT, qui autorise jusqu'à 11,2 ha en extensif pour une durée de 15 ans.

Le projet de scierie au Val d'Usiers (Sombacour) présente une superficie de 6 ha. En application du SCoT, cette surface n'est pas comptabilisée au titre de l'activité en zone d'activité économique, mais dans la catégorie « résidentiel et mixte ». Elle relève toutefois bien d'une destination d'activité, ce qui est traduit de manière correcte dans le PLUi via la délimitation d'une zone 2AUY. En application de la Loi montagne (art.L122-5 et L122-7 du Code de l'urbanisme), il conviendra de réaliser une « étude de discontinuité », lorsque le PLUi sera modifié ou révisé pour ouvrir cette zone à l'urbanisation. L'étude sera soumise à l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites (CDNPS) avant l'arrêt du PLUi révisé ou l'enquête publique du PLUi modifié. A cette occasion, la reconversion des sites des 2 scieries actuelles devra être étudiée.

II.1.3 Autres éléments de la programmation du PLUi

Le projet de PLUi comporte deux équipements de superficie limitée (extension du lycée agricole à Levier et création d'une salle communale en continuité d'un pôle d'équipement existant dans le Val d'Usiers : groupe scolaire, centre de secours... pour une surface de 1,7 ha au total), le projet d'extension de 6 ha d'une unité touristique nouvelle « structurante » identifiée dans le SCoT (circuit de l'Enclos à Septfontaines), ainsi que 8 secteurs de taille et de capacité limitée (« STECAL »), dont 3 constituant une nouvelle urbanisation et à ce titre examinés en commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en juin 2024. Des observations figurent en partie III, concernant ces STECAL.

II.2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

II.3.1 Consommation d'ENAF passée

Pour mesurer cette consommation, le portail de l'artificialisation des sols (PAS) a été utilisé. Ces données n'ont fait l'objet d'aucune vérification ou complément d'expertise, ce qui peut entraîner des biais importants pour certains types d'utilisation des sols (bâtiments agricoles, carrières, zones d'activités, voiries locales ou structurantes...).

La consommation d'ENAF 2011-2020 s'établit à 51,7 ha, soit 5,17 ha par an.

La consommation des dix dernières années (2014-2023), complétée à l'aide des autorisations de construire de 2023, est de 44,6 ha, soit 4,46 ha par an.

II.3.2 Consommation d'ENAF planifiée

Pour la consommation d'espace planifiée, ont été pris en compte les zones à urbaniser, ainsi que les STECAL et les dents creuses consommant de l'espace. La méthodologie qui a conduit à différencier les dents creuses selon qu'elles consomment ou non de l'espace « ENAF » n'est pas explicitée, ce qui est regrettable étant donné les grandes quantités et surfaces de dents creuses en jeu.

Les cartes présentées p.101 et suivantes de la partie « justification des choix » du rapport de présentation montrent un distinguo globalement cohérent entre ces deux catégories, mais plusieurs situations méritent d'être clarifiées (Le Souillot, Goux-les-usiers, Villeneuve d'Amont...).

La consommation d'espace planifiée sur 2022-2036 (15 ans) s'établit à 46,3 ha. Le dossier masque d'emblée les 6 ha de l'unité touristique nouvelle en considérant une consommation d'espace planifiée de 40,3 ha, au motif que cette surface est comptée à part dans le SCoT (elle n'est pas affectée à la communauté de communes Altitude 800). Il est certes pertinent de procéder ainsi en termes de vérification de la compatibilité avec le SCoT, cependant les calculs intermédiaires auraient pu intégrer et faire apparaître distinctement cette consommation d'espace future, qui ne saurait être gommée dans l'analyse.

Au demeurant, la consommation d'espace planifiée du PLUi est compatible avec les enveloppes foncières fixées dans le SCoT.

II.3.3 Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les estimations des consommations d'espaces passée et planifiée se traduisent par les taux de réduction suivants (hors UTN) :

- période 2011-2020 → période 2022-2036 : - 48 % en rythme annuel

- période 2014-2023 → période 2022-2036 : - 40 % en rythme annuel

Le PLUi comporte un échancier permettant d'estimer la consommation d'espaces jusqu'en 2030 d'une part, et à partir de 2031 d'autre part. Les analyses produites dans le dossier, complexes,

montrent l'adéquation de cet échancier avec celui du SCoT. La synthèse de la période 2021-2030 ne semble pas faite, alors que les éléments d'analyse sont bien disponibles pour la produire (et seront nécessaires pour l'application de la trajectoire ZAN). Selon la DDT, cette synthèse se traduirait par le taux suivant :

- période 2011-2020 → période 2021-2030 : - 40 %.

L'ensemble de ces taux met en évidence que le projet s'inscrit globalement dans l'objectif de modération de la consommation d'espace prévu à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme comme le laissait entrevoir la forte mobilisation du potentiel en densification.

II.3 La protection des espaces agricoles

Le projet de PLUi emporte la perte de 39 ha de terres agricoles déclarées à la PAC, et concerne 93 des 106 exploitants du territoire. Les pertes varient de 0,01 ha à 8,8 ha.

Quatre exploitants sont concernés par une perte de plus de 2 % de perte de surface agricole utile (deux à Levier, deux à Septfontaines). Il conviendra d'étudier les possibilités de compensation foncière pour les exploitants et d'intégrer ces éléments dans le bilan du PLUi. La consommation d'espaces agricoles impacte majoritairement des dents creuses, ou encore des terrains faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme en 2022 et 2023. La perte de SAU globale atteint 0,38 %, ce qui apparaît mesuré.

La zone 1AU1 de Levier vient former une quasi-enclave sur un îlot agricole délimité par la rue Notre Dame, les trois maisons en impasse de la rue Notre Dame, et cette zone 1AU1. Cette situation n'est pas favorable pour la continuité et la pérennité des fonctions agricoles de cet îlot. Des parcelles non bâties mais privées au bout de l'impasse, ainsi qu'un très étroit « passage agricole à maintenir » dans l'OAP ne sauraient offrir de garantie suffisante sur ces plans. Il serait très souhaitable d'étudier toute piste d'amélioration, dont la plus efficace serait de réduire le périmètre de la zone à urbaniser, au droit de ce passage.

II.4 La protection des espaces naturels et la prise en compte des continuités écologiques

Ces thématiques apparaissent bien prises en compte dans le PLUi. D'une manière générale, le développement étant priorisé en densification des bourgs et villages, les atteintes aux milieux naturels et à la biodiversité sont limités.

Il est rappelé que l'urbanisation des secteurs boisés ci-après devra faire l'objet, si ce n'est déjà fait, de demandes de défrichement :

- commune de Levier : secteur Nisdi (création ISDI) et secteur NL (extension camping).
- commune du Val d'Usiers (Bians les Usiers) : secteur 2AUYs (création scierie) et secteur Nf (constructions liées à l'exploitation forestière).

II.5 La prise en compte des risques

Pour une bonne application des principes de prévention des risques de mouvement de terrain portés par la DDT, il est nécessaire de compléter la représentation des risques sur le règlement graphique en ce qui concerne l'aléa affaissement-éboulement (en particulier l'aléa de niveau moyen qui a été introduit en 2022).

Les niveaux d'aléa faibles sont globalement associés à des recommandations. Leur représentation n'est pas requise au titre des obligations réglementaires, cependant le guide départemental étant annexé au règlement et reprenant ces recommandations, il serait logique de les faire figurer sur le règlement graphique.

II.6 L'assainissement et l'eau potable

Ces thématiques sont traitées de manière complète.

Le volet « Alimentation en eau potable », s'appuyant sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de la communauté de communes Altitude 800 réalisé en 2022-2023, est traité de manière complète décrivant pour chaque commune l'origine de la ressource et la compétence Production / Transport / Distribution répartie entre syndicats et communes. En effet la communauté de communes n'a pas encore la compétence eau potable.

La plaine de l'Arlier représente la ressource principale d'approvisionnement ou de secours des 11 communes mais également de nombreuses autres collectivités alentour (Pontarlier, territoire du Saugeais...).

Si le SDAEP fixe effectivement un programme pluriannuel de travaux, la collectivité, quand elle disposera de la compétence, devra veiller à la bonne coordination entre tous les acteurs et notamment avec le Syndicat des eaux de Dommartin qui assure la compétence transport sur une partie de la CC800, ainsi que la CCGP pour la compétence production.

Une attention particulière sur le secteur de Levier, qui présente des limites de capacité de transport (en attente de l'adaptation des réseaux au débit futur), devra être prise en compte concernant l'ouverture à l'urbanisation.

De façon générale, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit bien être conditionnée à la justification d'une alimentation en eau potable sécurisée (prise en compte de la capacité de production d'eau de qualité, de la capacité de distribution, de l'état de la ressource disponible et des besoins en eau des milieux aquatiques), en s'appuyant sur des SDAEP mis à jour.

II.7 La mobilité et la transition énergétique

Les possibilités de mobilités alternatives à la voiture individuelle sont actuellement faibles sur le territoire. Son intégration dans le dispositif de covoiturage de l'Arc Jurassien ainsi que la

réalisation du schéma directeur cyclable de la commune de Levier, bourg-centre de la communauté des communes, sont à souligner.

Les projets cyclables sur la commune de Levier, qui ne sont pas évoqués au sein du PLUi de la CCA 800, seront à prendre en compte pour le développement des liaisons cyclables afin de veiller à une cohérence à l'échelle de l'intercommunalité.

Le dossier ne mentionne pas la compétence AOM de la communauté de communes, ni sa présence dans le bassin de mobilité du Haut-Doubs. Ces informations sont importantes à indiquer, notamment pour comprendre le rôle de la collectivité en matière de mobilité et son positionnement avec les territoires voisins.

La réalisation d'un plan de mobilité simplifié (PDMS) paraît particulièrement adapté pour cette collectivité, afin de déterminer les principes de l'organisation globale des mobilités sur son ressort territorial.

Le syndicat mixte du Pays du Haut Doubs s'est engagé dans une démarche d'élaboration d'un plan climat, air, énergie territorial (PCAET). Ce document devrait être approuvé d'ici la fin de l'année. Le projet de PLUi correspond à la vision stratégique développée dans le PCAET. Il comprend en particulier des dispositions visant à encourager l'énergie photovoltaïque.

III. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLUi

III.1 Le rapport de présentation

D'une manière générale, les éléments issus du diagnostic sont peu valorisés dans la partie « justification des choix ». Certaines références sont anciennes voire caduques (ex : PDH de 2014, bassins de vie...). Les objectifs du SCoT sont souvent érigés en référence sans que les données et enjeux locaux aient été mobilisés pour définir les objectifs et besoins du PLUi. La cohérence entre l'ensemble des pièces du PLUi apparaît perfectible.

Concernant le classement sonore des infrastructures (RN57 et RD72), le rapport de présentation précise que la commune de Goux-les-Usiers est impactée. En toute rigueur, il convient de mentionner également la commune de Chapelle d'Huin, même si elle est moins impactée.

La valorisation des eaux de pluie est encouragée dans le présent document. Il convient toutefois de mettre à jour la référence réglementaire en la matière, avec l'arrêté du 12 juillet 2024, applicable depuis le 1er septembre de cette année. Afin de prévenir le risque lié aux retours d'eau sur le réseau, il devra aussi être fait référence à l'arrêté du 10 septembre 2021 (entré en vigueur le 1er janvier 2023) qui vise à définir les cas où il y a lieu de mettre en place des dispositifs de protection, et précise les prescriptions techniques applicables à ces dispositifs, leurs fréquences et modalités d'entretien ainsi que le partage des responsabilités dans la mise en oeuvre de ces prescriptions.

La réhabilitation et le changement d'usage de sites et sols pollués doit interroger sur leur compatibilité avec l'usage prévu. Cet aspect n'est pas étudié dans le PLUi. Il convient d'en faire mention, notamment sur la base des bases de données BASIAS, BASOL et SIS et localement sur le réaménagement de la société Colas à Evillers.

Les listes et cartes des entités archéologiques n'ont pas été intégrées au rapport de présentation. Elles figurent en annexe au présent document.

III.2 Le règlement écrit

Aux termes du Code de l'urbanisme, les STECAL font l'objet de règles spécifiques en ce qui concerne leur hauteur, leur implantation et leur densité. Dans le présent dossier, les règles de hauteur et de densité doivent être complétées pour le STECAL NL (camping de Levier). La règle de densité (coefficient d'emprise au sol) doit être rectifiée pour le STECAL Nt2 à Val d'Usiers afin d'autoriser une construction telle que celle présentée et validée en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La règle d'implantation des extensions et annexes à l'habitation en zones A et N (périmètres de 20 m autour de la construction principale) pourrait faire l'objet d'une réflexion en vue d'une réduction, afin de limiter davantage le mitage en zone de montagne.

Le règlement de la zone A autorise une construction d'habitation « par site principal de l'exploitation ». Cette terminologie peut susciter des confusions. Il est préférable de faire mention d' « une construction d'habitation par exploitation, sur le site principal »

Le règlement évoque à plusieurs reprises des risques de mouvement de terrain ou zones d'aléa « maîtrisables », sans que ce terme ne fasse l'objet d'une définition. Les prescriptions doivent être les plus claires possible pour faciliter l'application du règlement. A priori, une description complète dans les dispositions générales, avec rappel de ces dispositions au sein de chaque zone concernée, paraît suffire.

La partie « I-3. division du territoire intercommunal en zones » est à compléter avec la zone Nf. Dans le règlement de la zone UB, l'intitulé des zones doit être mis en correspondance exacte avec celui des zones délimitées au règlement graphique. Dans le chapitre relatif à la zone 1AUE, le secteur 1AUEs est à compléter dans la vocation de la zone.

La partie II ne prend pas en compte les dernières évolutions réglementaires introduites par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. Ce décret ajoute notamment deux nouvelles sous-destinations ("lieux de culte" et "cuisine dédiée à la vente en ligne").

Il conviendra également d'ajouter, dans le règlement du document d'urbanisme (article 10 : La sauvegarde du patrimoine archéologique), les rappels suivants :

« Doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC, en application des articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine, les projets :

- de ZAC et lotissements d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares,
- d'aménagements précédés d'une étude d'impact,
- de travaux sur monuments historiques classés,
- de travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol, de préparation de sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- de création de retenue d'eau ou d'arrachage ou destruction de souches ou de vignes d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare.

Dans le but d'optimiser la prise en compte du patrimoine archéologique et la mise en œuvre des éventuelles opérations archéologiques dans les programmes de travaux, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du code du patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un descriptif sommaire du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délai de deux mois maximum, le service régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à prescription. Dans l'affirmative, les pétitionnaires pourront lui adresser une demande de réalisation anticipée de prescription. L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'une prescription est redevable de la redevance prévue à l'article L.524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000 m². »

La communauté de communes présente des qualités patrimoniales et paysagères dont la protection mériterait d'être renforcée (voir observations de la DRAC en pièce jointe).

Le règlement graphique délimite les zones urbaines où la constructibilité est limitée en raison de la proximité de massifs boisés. Une règle de distanciation avec la lisière forestière serait également opportune pour les constructions à édifier dans la zone A. Cette règle pourrait être inscrite dans le règlement écrit et/ou graphique.

Dans l'objectif d'obtenir un urbanisme favorable à la santé, un certain nombre de dispositions mériteraient d'être reprises dans les dispositions générales du règlement (voir observations de l'ARS en pièce jointe).

Le règlement autorise la pose de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques en zone UA/UB/1AU, sous conditions. Les ouvrages, installations et dispositifs visant à l'exploitation des énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont autorisés, sous réserve de limiter leur impact visuel (zones UA/UB/1AU). Il aurait pu être fait application dans le règlement de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones à urbaniser, qui prévoit que "le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci."

Enfin, l'article 15 de la loi APER a introduit la possibilité pour les communes d'identifier des zones dédiées à l'accélération des EnR (ZAER). Seules 3 communes de la communauté de communes Altitude 800 ont d'ores et déjà identifié 54 ZAER sur leur territoire, principalement pour du photovoltaïque en toitures et de la géothermie. Une fois celles-ci arrêtées par la référente préfectorale, les ZAER pourront être intégrées au document d'urbanisme.

III.3 Le règlement graphique

Les parcelles suivantes relèvent du régime forestier et devraient à ce titre être reclassées en zone N (cf extraits cartographiques en annexe) :

- A3, A4, A5 et ZC 8 à Villeneuve d'Amont
- A277 au Val d'Usiers (la partie de parcelle correspondant à l'emprise de la carrière relevant du RF)

III.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Un échancier des zones à urbaniser est présenté en fin de document. Pour une plus grande clarté et une meilleure applicabilité de cet échancier, primordial en vue de l'inscription dans une trajectoire ZAN, il est nécessaire de procéder aux ajustements suivants :

- positionner cet échancier plutôt en début de document, juste avant les OAP dites sectorielles ;
- dans chaque OAP sectorielle, rappeler la phase (1 ou 2 avec rappel clair des périodes correspondantes) au cours de laquelle l'opération doit être réalisée ;
- définir des conditions claires d'ouverture à l'urbanisation en lien avec cet échancier.

Pour ce dernier point en particulier, l'OAP ne peut prévoir, par exemple concernant la zone 1AU1 de Levier que : « *l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases* », sans que l'une soit prioritaire sur l'autre, ceci alors même que l'opération est bien scindée en deux phases dans l'échancier. Pour assurer une maîtrise foncière efficace, une règle additionnelle devra être ajoutée, du type : « *la seconde phase de l'opération sera enclenchée en phase 2 de l'échancier, sous réserve qu'au moins X % de la programmation de logements de la phase 1 soit achevée.* »

De nombreuses OAP se font dans des secteurs en pente. Les principes et exemples d'intégration d'opérations dans la pente auraient pu être rappelés (limiter le nivellement et les déblais-remblais) dans l'approche globale de l'OAP.

Une attention particulière sur les vis-à-vis doit être portée sur certaines OAP (Levier "secteur Nord", "rue de Salins", "le clos des érables") en travaillant les limites séparatives entre les logements, en limitant les vues plongeantes, en proposant des décrochements de façades etc.

Plusieurs OAP mentionnent des parkings mutualisés qui ne sont pas représentés dans les OAP graphiques (Villeneuve-amont, Levier secteur "les Clarines").

Bon nombre de voies en impasse sont suggérées dans les principes d'aménagement graphique, ce qui pose question (aires de retournement ?)

Il n'y a pas de « synthèse » pour la zone 1AUE du Val d'Usiers.

Enfin, l'avis des architecte et paysagistes conseils de la DDT sur ces OAP figurant en annexe du présent document pourra être pris en compte pour ajuster et améliorer au cas par cas les principes retenus.

III.5 Les annexes obligatoires du PLUi

Les périmètres de protection des captages d'eau potable figurent bien en annexe du PLUi, en tant que servitudes d'utilité publique. L'ARS signale qu'une procédure de protection est en cours sur le captage de Fontaine Mare situé dans le Jura. La délimitation des périmètres de protection proposés par l'hydrogéologue agréé lors d'un premier avis sont pris en compte. Cependant, une nouvelle étude hydrogéologique dans le cadre du projet éolien de la Basse-Joux réalisée en 2019 - 2020, comprenant plusieurs colorations des eaux souterraines, vient apporter de nouveaux éléments qui modifient les périmètres initiaux. Une correction des périmètres concernant le captage Fontaine Mare devra être apportée sur le plan des servitudes.

L'avis de RTE figure en annexe du présent document, aux fins de report des intitulés exacts des ouvrages de transport électrique dans la liste des servitudes d'utilité publique.