



Reçu le :

08 OCT. 2024

CCA 800 - 25270 LEVIER

Syndicat Mixte Pays du Haut-Doubs

MAIRIE

56, rue de la République

25300 PONTARLIER

Tel 03 81 46 59 17

secretariat@haut-doubs.org

Pontarlier, 2 octobre 2024

Objet : Avis sur le PLUi de la Communauté de communes Altitude 800

La Communauté de communes Altitude 800 a engagé l'élaboration de son PLUi par délibération 4 juin 2018 puis du 24 février 2020 définissant de nouvelles modalités de concertation. Elle a arrêté le PLUi en conseil communautaire le 1 juillet 2024. Elle sollicite le Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs pour rendre un avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) après arrêt.

Le courrier avec le dossier arrêté a été reçu le 11 juillet 2024 au secrétariat du Pays du Haut-Doubs, date à partir de laquelle court la période des 3 mois.

Après étude attentive de votre PLU les élus du bureau du Pays du Haut-Doubs, réunis le 11 septembre dernier, ont le plaisir de vous informer que de manière globale le PLU de Reculfoz est compatible avec les prescriptions du SCoT du Pays du Haut-Doubs.

L'analyse technique a été menée par les services du Syndicat mixte du Pays du Haut-Doubs et de l'Agence d'Urbanisme Besançon Centre Franche-Comté qui nous a accompagné sur l'élaboration du SCOT et son animation et a porté sur l'ensemble des pièces constitutives du PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, zonage, OAP, annexes) au regard des 12 axes du DOO du SCoT du Pays du Haut-Doubs.

Quelques observations sont toutefois faites dans l'annexe ci-jointe par axe du DOO avec le symbole « >> » et auxquelles nous vous invitons à vous référer.

Dans l'attente de vos remarques et observations, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre plus haute considération.

Patrick GENRE

président du Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs

ANNEXE SUR LES OBSERVATIONS SUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

L'analyse chiffrée et qualitative par prescription du SCoT (cf. grille d'analyse) met en avant :

- Sur les 36 prescriptions de priorité 1 concernées (sur 37) :
 - 21 prescriptions de priorité compatibles soit 58 % ;
 - 13 prescriptions de priorité 1 compatibles avec réserves soit 36 % ;
 - 2 prescriptions de priorité 1 non compatible soit 6 %.
- Sur les 16 prescriptions de priorité 2 concernées :
 - 12 prescriptions de priorité 2 compatibles soit 75 % ;
 - 2 prescriptions de priorité 2 compatibles avec réserves soit 12,5 % ;
 - 2 prescriptions de priorité 2 incompatibles soit 12,5 %.

De manière globale, le dossier de PLUi de la CCA 800 est compatible avec le SCoT du Pays du Haut-Doubs avec plusieurs observations et quelques réserves à lever.

Il conviendra de :

- revenir sur quelques points du dossier pour une meilleure cohérence entre les différentes pièces notamment entre les orientations et objectifs inscrits dans le PADD et leur traduction dans le zonage/règlement/OAP.
- De prendre en compte les observations détaillées ci-après. Elles sont indiquées en gras et par le symbole « > ».

Axe 1 – Vivre dans un cadre de vie agréable

Le projet du PLUi préserve les paysages emblématiques du territoire et identifie des éléments de patrimoine identitaires du Haut-Doubs (fermes, calvaires, fontaines, murs en pierre, ...). Il les repère sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, ce recensement n'est pas homogène sur le territoire. A titre d'exemple, sur la commune de Levier, seulement 5 éléments bâtis sont identifiés (y compris Labergement du Navois) alors que l'atlas cartographique en annexe en identifie plus.

Le SCOT régit le développement des villages de pente (Chapelle d'Huin, Gevresin et Villeneuve d'Amont) notamment en privilégiant les nouvelles implantations en épaisseur pour conserver une cohérence d'ensemble et veiller à la bonne intégration des bâtiments dans la pente (prescription n°4). Le PADD prévoit l'urbanisation nouvelle en prenant en compte les singularités des cônes de vues et le PLUi régit les constructions dans les pentes mais le développement de l'urbanisation dans la pente des villages concernés ne semble pas travaillé.

Le territoire de la CCA800 est traversé par la Route Nationale n°57 au niveau de la commune du Val d'Usiers (Goux-les-Usiers) comme le cite le diagnostic. Le SCoT prescrit une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier en dehors des espaces urbanisés des communes en tant que route à grande circulation. Toutefois, cette bande d'inconstructibilité n'est pas traduite graphiquement dans le PLUi de la CCA800 même si le zonage est adapté le long de cet axe (Ap).

L'entrée de territoire au niveau de Labergement du Navois (bascule depuis le plateau d'Amancey) figure sur la carte page 36 du PADD mais il n'y a pas de traduction par le biais d'une OAP. Quant à l'entrée de territoire à Villeneuve d'Amont le long de la RD72, elle n'est pas évoquée dans le PADD ni dans les OAP.

Les points noirs paysagers ne semblent pas identifiés sur le territoire de la CCA 800 dans le cadre du PLUi (prescription n°8 du SCoT).

>> Il serait pertinent d’imaginer le développement des villages en pente en lien avec la prescription n°4 du SCoT et de compléter le repérage des éléments bâtis au titre du L151-19 du code de l’urbanisme à partir des éléments de diagnostic présents dans l’annexe cartographique. Concernant la RN 57 en tant que route à grande circulation, en complément des zones Ap, la bande inconstructible pourrait être traduite graphiquement. Pour les entrées de territoire au niveau de Labergement du Navois et de Villeneuve d’Amont, il serait intéressant de prévoir une OAP sur ces secteurs. Il pourrait être judicieux de voir et d’indiquer s’il y a lieu, les points noirs paysagers sur le territoire.

Axe 2 – Préserver les milieux naturels du Haut-Doubs

Le PLUi de la CCA800 prévoit d’améliorer le fonctionnement des trames verte, bleue et noire en cohérence avec les attendus du SCoT et en lien avec les remarques techniques exprimées lors des réunions PPA. Une OAP a été réalisée pour décliner localement la trame verte et bleue au niveau de la CCA 800.

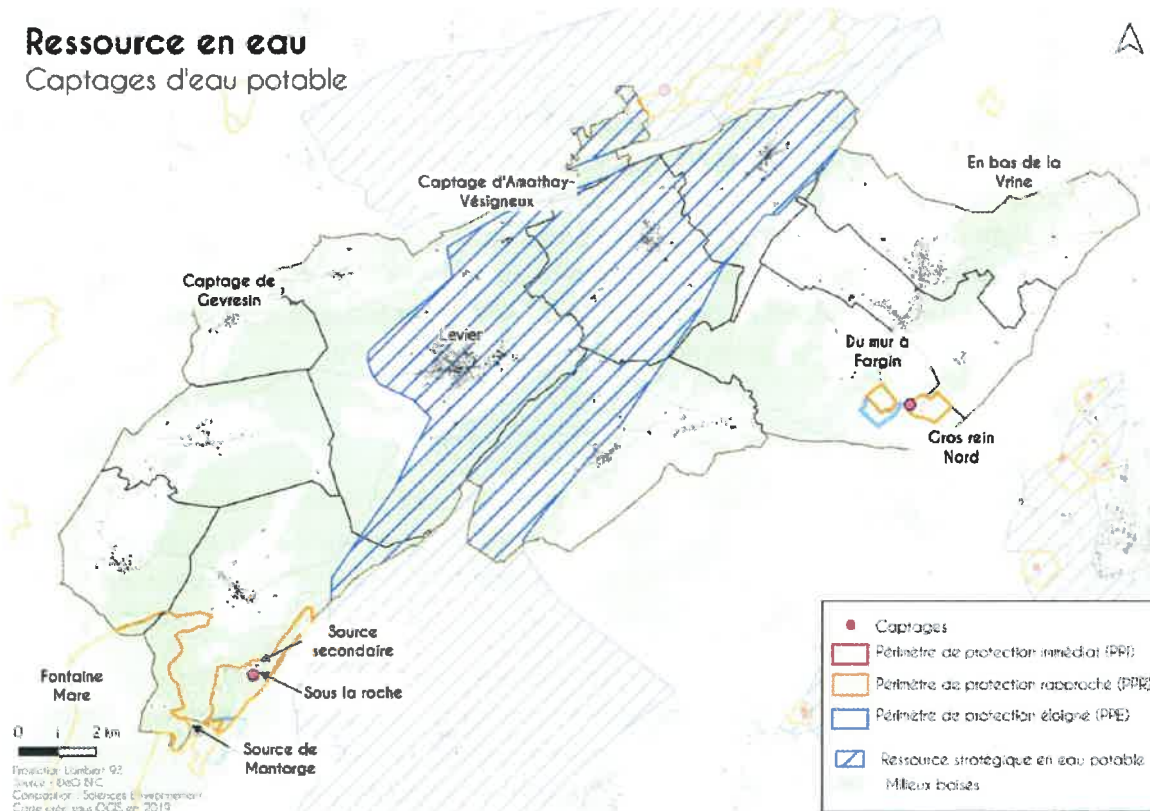
Le PADD du PLUi de la CCA800 évoque une protection des abords des cours d'eau en les rendant inconstructibles, cependant cette inconstructibilité n'est pas réglementée dans les règlements graphiques ou écrits, seulement dans l'OAP trame verte et bleue. La CCA 800 est peu concernée par des lacs, étangs et plans d'eau. Toutefois, le PLUi est amené à démontrer qu'il n'a pas de plan d'eau supérieur à 2 ha.

>> Il sera prudent et opportun de bien mettre en cohérence le PADD et le règlement / zonage (prescription graphique) sur la protection des abords des cours d'eau et des éléments d'analyse sur les plans d'eau supérieurs à 2 ha dans la partie justification des choix.

Axe 3 – S'alimenter en eau et gérer les effluents dans le Haut-Doubs

Le territoire de la CCA 800 est concerné par un périmètre de ressources karstiques stratégiques majeures en eau potable (carte ci-après). Une étude est à prévoir à l'échelle du SAGE pour déterminer la délimitation des zones de sauvegarde.

Ressource en eau Captages d'eau potable



Carte sur les captages d'eau potable (extrait du rapport de présentation du PLUi de la CCA 800)

Toutefois, la prescription n°13 du SCoT prévoit de respecter un coefficient de pleine terre entre 50 et 70 %. De plus, la plantation en arbre doit concerner au minimum de 15 % de la surface totale du terrain. Les coefficients de pleine terre du PLUi des zones U et AU (règlement et OAP) sont inférieurs à l'objectif du SCoT (ex : 20 % en zone UB (hors secteurs d'OAP)). De plus, pour les communes concernées par une ressource stratégique majeure, le règlement n'encadre pas les activités polluantes. Seules les activités incompatibles avec le voisinage sont indiquées dans le règlement des zones.

>> Le coefficient de pleine terre serait à faire évoluer voire au besoin être retravaillé avec l'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue en charge du SAGE et en complément de voir si le PLUi doit encadrer les activités polluantes au regard des ressources stratégiques majeures.

Le PLUi de la CCA800 n'évoque pas la compensation des surfaces imperméabilisées par la désartificialisation lorsque l'urbanisation en extension urbaine n'a pu être évitée.

>> Il conviendrait qu'un volet du PLUi puisse être complété sur les sites potentiels pour de la désartificialisation.

Par ailleurs, selon le SCoT, les opérations d'ensemble doivent intégrer et localiser les lieux adaptés pour le compostage collectif des déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets. Le PADD évoque une incitation à la création de zones de compostages partagées ou de points d'apport volontaires mais ne le règlemente pas à travers le règlement écrit.

De plus, le PLUi prévoit une zone de stockage des déchets inertes sur Levier (Nisdi). Un indice karstique est identifié sur cette zone Nisdi dans le cadre de l'évaluation environnementale. Le projet de zonage présenté en mai 2024 n'intégrait pas cette doline. Pour s'assurer du non comblement de la doline, il est souhaité que la doline soit retirée du périmètre de la zone Nisdi.

>> Le PLUi gagnerait à être précisé sur le volet de la gestion des déchets y compris dans les secteurs concernés par des OAP. Il est attendu que le périmètre de la zone Nisdi n'intègre pas la doline.

Axe 4 – Vivre dans un cadre de vie sain dans le Haut-Doubs

Les risques naturels sont bien appréhendés dans les différentes pièces du PLUi en reprenant le « Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt » de la Direction Départementale des Territoires du Doubs. Toutefois, les risques technologiques ne sont pas traduits dans le règlement écrit mais le PADD du PLUi de la CCA800 prend notamment en compte les zones de prudence pour les lignes électriques haute tension et très haute tension.

>> Il serait prudent, s'il y a lieu, de travailler la cohérence des pièces du PLUi sur le volet risque.

Axe 5 – Mobiliser l'énergie naturelle du Haut-Doubs

Le PLUi n'évoque pas la garantie de la pérennité et les possibilités d'évolution du réseau électrique du territoire, ni l'exemplarité énergétique des collectivités.

>> Le PLUi devra appréhender les évolutions du réseau électrique et doit prendre en compte l'exemplarité énergétique des collectivités notamment dans le cadre de l'OAP sur la zone 1AUE du Val d'Usiers.

De plus, le PADD indique que les projets éoliens pourront s'implanter en discontinuité de l'urbanisation mais sous réserve que le dimensionnement des installations soit proportionné par rapport aux besoins du territoire, à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux (Milan Royal par exemple), paysagers (SPR par exemple) ou tout autre nuisance pour les habitants. Cependant, les éoliennes considérées par la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations » sont réglementées qu'au regard des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

>> Il serait prudent de mettre en cohérence le PADD et le règlement sur l'éventualité d'implantation d'éoliennes.

Axe 6 – Organiser le maillage pour mieux se déplacer dans le Haut-Doubs

Le territoire de la CCA800 est peu concerné par les prescriptions relatives à la mobilité routière. En effet il est traversé par la Route Départementale n°72 et une portion de la Route Nationale n°57 au niveau de la commune du Val d'Usiers (ex : commune de Goux-les-Usiers). Le SCoT identifie un projet concernant la RN 57 au niveau de la Vrîne qui n'est pas stipulé dans le cadre du PLUi de la CCA 800 et qui n'est pas traduit par un emplacement réservé

Le PLUi permet la création de parking de covoiturage au Relais du Terroir ainsi que dans la zone de Champ Bégaud. Toutefois, le projet d'aire de covoiturage au niveau du relais du Terroir (La Vrîne) ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé sur le règlement graphique.

Concernant les transports en commun, la commune du Val d'Usiers est concerné par un arrêt de transport en commun de la ligne Mobigo Besançon <> Pontarlier le long de la RN57 au niveau de la Vrigne. Il est attendu par le SCoT que l'accessibilité à cet arrêt de transport en commun soit facilitée. La création d'une aire de covoiturage le permettra en facilitant le stationnement à proximité. Toutefois, cet arrêt de transport en commun routier pourrait être valorisé.

>> Il serait opportun que le PLUi puisse envisager les possibilités d'éventuels emplacement réservé (ER) pour la création des aires de covoiturage portées notamment sur le secteur de La Vrigne ;

Une valorisation de l'accès de transport en commun de la ligne Mobigo Besançon <> Pontarlier au niveau de La Vrigne serait un plus.

Axe 7 – Se loger dans le Haut-Doubs

Le PLUi de la CCA800 envisage 675 logements sur une période de 15 ans (d'ici 2037), en compatibilité avec les besoins en logements du SCoT exprimés sur 20 ans à savoir 900 logements pour la CCA 800 selon la prescription n°31 du SCoT. Les objectifs logements par niveau d'armature respectent la répartition prévue par le SCoT de même que la répartition entre logement individuel (45 %) et collectif (55% soit 375 logements collectifs y compris intermédiaires) et la part de logement locatif social (71 logements).

Le PLU respecte les principes d'aménagement du SCoT du Pays du Haut-Doubs à savoir :

- 1 / mobilisation du bâti existant ;
- 2 / mobilisation des lacunes en créant une OAP sur les dents creuses de + 2000m² ne faisant pas l'objet d'OAP sectorielle ;
- 3 / extension urbaine en dernier recours.

Durant la période 2022-2037, le PLUi prévoit la consommation de 31,7 ha d'ENAF en incluant les permis déposés entre 2022 et 2023 pour le résidentiel et le mixte (23,4 ha pour l'habitat et 8,4 ha pour les équipements notamment sur le Val d'Usiers), respectant ainsi l'enveloppe de 42 ha pour la CCA800 sur 20 ans pour le résidentiel et mixte.

Concernant les densités brutes moyennes du SCoT, les OAP mises en place respectent les densités du SCoT (ex : OAP à Chapelle d'Huin = 15 logements / ha ; OAP au Val d'Usiers : 40 logements / ha). Toutefois, il est difficile d'appréhender les densités à l'échelle des communes en fonction des données disponibles dans la justification des choix.

>> Il serait pertinent que la partie « justifications des choix » du PLUi puisse être complétée avec un tableau des logements par commune.

Axe 8 – Produire dans le Haut-Doubs

Les espaces forestiers sont préservés par un classement en zone N dans le règlement graphique du PLUi. Selon la prescription n°37 du SCOT, l'implantation des exploitations forestières doit se faire à proximité des axes de communication et hors des milieux naturels remarquables. Il est prévu par le PLUi la création notamment d'une nouvelle scierie à Sombacour permettant aux 2 scieries actuelles de Goux-les-Usiers et Évillers de « sortir du village » et surtout de proposer un outil nouveau et une surface spécifique importante dédiée à la filière bois du secteur. La scierie est envisagée en secteur 2AUYs de 6 ha avec un secteur Nf (permettant les constructions liées à l'exploitation forestière) faisant le lien avec la carrière existante. Il est envisagé par le PLUi, la création de la scierie après 2031.

Les espaces qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sont classées en zone A après identification. L'intégration paysagère des bâtiments agricoles (compacité et simplicité des formes et des volumes, harmonie des couleurs) et des abords paysagers est également traitée dans le règlement écrit du PLUi de la CCA800.

Axe 9 – Organiser le développement économique dans le Haut-Doubs

Les principes d'aménagement du SCoT concernant les zones d'activité (1 / mobilisation du bâti existant ; 2 / mobilisation des lacunes 3 / extension urbain en dernier recours) sont bien pris en compte dans le PLUi en privilégiant la revitalisation et l'extension des zones d'activités existantes (Objectif n°2 et orientation n°1). Toutefois, le PLUi de la CCA800 ne fait pas référence aux milieux naturels remarquables qui peuvent être impactés par les périmètres des ZAE existantes ou futures.

>> Le cas échéant, il serait judicieux que le PLUi présente une analyse des périmètres des zones d'activités au regard des milieux naturels remarquables.

Axe 10 – Consommer dans le Haut-Doubs

Selon le SCoT du Pays du Haut-Doubs, l'implantation des magasins drive est à privilégier de manière accolée au magasin alimentaire. Toutefois, ils peuvent s'implanter le long des axes routiers structurants, en priorité aux portes du territoire, en continuité avec l'espace bâti et au sein des polarités de l'armature territoriale en fonction des prescriptions relatives aux implantations commerciales et artisanales. Aucune information sur l'implantation des drives n'est mentionnée dans le PLUi.

Le PLUi par son PADD favorise l'accueil de commerces itinérants mais il n'y a pas d'emplacement dédié dans le règlement graphique. Cela nécessite-il d'acquérir du foncier et dans ce cas-là de prévoir un emplacement réservé ?

>> S'il le juge opportun, le PLUi pourrait se positionner sur l'implantation des drives et sur des emplacements ou bâtiments dédiés pour le commerce non sédentaire.

Axe 11 – Se soigner, étudier et se cultiver dans le Haut-Doubs

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (bureaux et locaux du public des administrations publiques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ...) sont autorisés en zone UA, UB, UE, 1AU (sauf les salles d'art et de spectacles), 1AUE.

Le PLUi prévoit une crèche dans la zone d'activité du Champ Bégaud. Il conviendra de bien vérifier que la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » n'est pas autorisée en zone UY.

Les différents équipements envisagés par le PLUi répondent aux attendus de l'armature urbaine du SCoT et à la prescription n°50 :

- la création d'un pôle enfance et d'un accueil de jour à Levier ;
- l'agrandissement du périscolaire à Sombacour, la création d'une micro-crèche et d'une salle de sport et de culture dans le Val d'Usiers ;
- la création d'un périscolaire à Septfontaines et Evillers (ouvert depuis 2022) ;
- la création d'un pôle enfance-jeunesse inclusif à Villeneuve-d'Amont.

Il serait intéressant de démontrer au regard de la prescription n°48 que la mutualisation des équipements et la mobilisation du bâti existant et des lacunes aient été recherchées pour la création de ces équipements.

>> Pour mémoire, il est rappelé que dans la partie « justifications des choix » du PLUi que ceux-ci doivent bien répondre aux principes d'aménagement du SCoT à savoir : 1 / mobilisation du bâti existant 2 / mobilisation des lacunes ; 3 / extension urbaine en dernier recours.

Axe 12 – Découvrir le Haut-Doubs

Les PNR du Doubs-Horloger et du Haut-Jura ne concernent pas le territoire de la CCA800.

Le PADD prévoit de rendre possible des projets touristiques marchands (agrandissement du camping de Levier, développement des hébergements insolites, création d'une zone pour camping-cars, changement au cas par cas de destination en zone agricole pour créer des hébergements...). Cependant, il ne donne pas d'information sur la connexion de l'offre en hébergement (ex : camping de Levier) et les sites touristiques du territoire (prescription n°52).

Le projet d'UTN pour permettre l'extension du site de l'Enclos a bien été pris en compte selon le schéma figurant dans le DOO.

>> Il conviendra d'apporter des éléments complémentaires sur la connexion entre les hébergements et les sites touristiques notamment par rapport à l'extension du camping de Levier.

A titre informatif, quelques observations sur la mise en forme des pièces du PLUi de la CCA 800 ont été identifiées lors de la relecture :

- *la pagination du PADD : 30 pages au lieu 38 pages*
- *la pagination du rapport de présentation entre le format papier et le format numérique.*