



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS



DAT CONSEILS
Armelle Lagadec et Mathilde Kempf - Smart-France
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

PLUI VALANT SCOT

RAPPORT DE
PRÉSENTATION

MARS 2024

| 1

sommaire

05 INTRODUCTION

- 05 1. Présentation de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs
- 06 2. Pourquoi un plan local d'urbanisme intercommunal ?
- 07 3. Le contenu du Rapport de présentation

08 A| LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- 08 1. Entre Besançon et la Suisse, le territoire bénéficie d'un contexte géographique favorable et d'une dynamique interne de développement local
- 08 2. Une forte croissance démographique
- 09 3. Une dynamique de l'habitat qui répond à la démographie, avec quelques tensions et une consommation importante de l'espace
- 10 4. Un patrimoine bâti riche, mais trop peu pris en compte et un urbanisme souvent décousu, consommateur d'espace
- 10 5. Des services relativement développés dans la ville et les bourgs du territoire, dont l'armature urbaine est à renforcer
- 12 6. Une économie dynamique, atypique pour un territoire rural
- 13 7. Une agriculture et une foresterie bien dynamique, mais qui ont fait beaucoup bouger les milieux naturels et les paysages agraires depuis 40 ans

14 B| ANALYSE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- 14 1. Etat des lieux
- 16 2. Présentation de la stratégie de préservation et de mise en valeur de l'environnement

17 C| JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 17 1. Choix qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 18 2. L'armature territoriale
- 19 3. L'ambition démographique
- 20 4. Le besoin en logements
- 22 5. Le scénario économique choisi
- 24 6. Les axes du PADD et leurs articulations

30	DI ANALYSE LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS IDENTIFIÉS ET OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
30	1. Bilan de la consommation foncière
37	2. Actualisation du bilan de la consommation d'espaces
38	3. Analyse des capacités de densification et de bâtis
40	4. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces économiques partiellement bâtis
41	5. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
43	6. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation relatifs au développement économique
44	7. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces dans le PADD
45	8. Cohérence de la traduction réglementaire avec les objectifs de réduction de la consommation
49	E LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD
49	1. L'organisation du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le contenu des pièces, leurs effets et leur articulation
50	2. Les OAP thématiques
54	3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles : dessiner des nouveaux quartiers de grande qualité

57	F LA DÉLIMITATION DES ZONES PRÉVUES PAR L'ARTICLE L. 151-9
70	Zoom sur les zones Ujv et Njv
75	Les éléments graphiques particuliers
76	Bilan des surfaces du PLUi
77	Justification du projet par rapport aux capacités en eau et assainissement
82	G LA COHÉRENCE AVEC LA LOI MONTAGNE ET LES AUTRES DOCUMENTS ET SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT
82	1. Le PLUi de la CCPHD et la loi montagne
84	2. Le PLUi de la CCPHD et le projet de Parc Naturel Régional du Pays Horloger
85	3. Le PLUi de la CCPHD et le SRADDET
88	4. Le PLUi et les documents d'aménagement des territoires voisins
90	H RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
91	I LES INDICATEURS DE SUIVI
93	J LES DOCUMENTS DU PLUI

Introduction

1 | Présentation de la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs, entre Besançon à l'ouest, le Haut-Doubs au sud, le Pays Horloger et la Suisse à l'est. Son altitude varie de 420 m (à Chaux-lès-Passavant dans la vallée de l'Audeux) à 1 092 m (au Mont Chaumont à Longemaison). Elle bénéficie d'un environnement rural et verdoyant, bien entretenu grâce à une agriculture dynamique qui fabrique des produits de qualité (comté, etc.). Ses petits villages et grosses fermes comtoises ponctuent qualitativement le paysage.

Elle compte à ce jour 47 communes à dominante rurale.

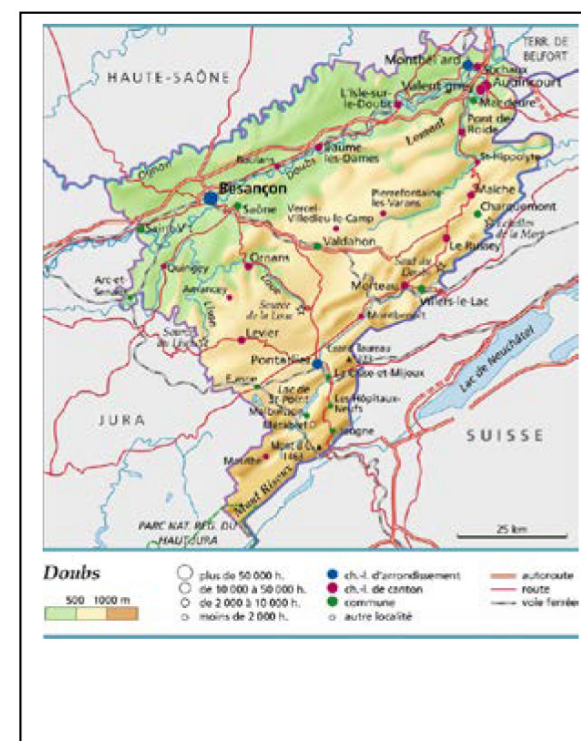
Son organisation territoriale s'articule autour de Valdahon, qui est la principale ville du territoire, et de 4 bourgs centres (Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans), qui offrent l'ensemble des services nécessaires à la vie quotidienne.

Le territoire dispose d'une situation remarquable, le long de la route des Microtechniques, axe économique très dynamique, entre l'agglomération bisontine (Valdahon/Besançon = ½ h de route) et la Suisse, ainsi que d'une très bonne desserte routière, avec en particulier :

- la D461 (route des Microtechniques) qui traverse le territoire d'est en ouest (pour partie en 2x2 voies) et relie Besançon, à Morteau et plus loin la Suisse (Neuchâtel),
- et la N57, qui relie Besançon à Pontarlier et à la Suisse (Lausanne).

Le camp militaire de Valdahon et de nombreuses petites entreprises rurales offrent de nombreux emplois locaux.

La communauté de communes bénéficie de nombreux facteurs de croissance, qu'il faut maîtriser pour un développement qualitatif et cohérent



2 | Pourquoi un plan local d'urbanisme intercommunal ?

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 2015.

Initialement, le périmètre du PLUi a été arrêté sur un territoire comprenant 44 communes.

Suite aux reconfigurations territoriales liées à la loi NOTRe, le périmètre de la Communauté de communes a évolué :

- les communes de Naisey-Les-Granges et Gonsans ont intégré la CCPHD au 1er janvier 2017 ;
- les villages de Charbonnières-les-Sapins et de Verrières du Grosbois ont formé une commune nouvelle avec Etalans à la même date ;
- la commune de Bouclans est devenue membre le 1er juillet 2017. Cette dernière a par ailleurs formé une commune nouvelle avec Vauchamps au 1er janvier 2018, modifiant de fait et à nouveau le périmètre.

Désormais, la Communauté de communes regroupe 47 communes.

Le territoire connaît des mutations très rapides et ne bénéficie pas d'une planification cohérente. **L'élaboration d'un PLUi est nécessaire pour maîtriser une croissance rapide et une disparité forte dans l'état d'avancement des documents d'urbanisme.**

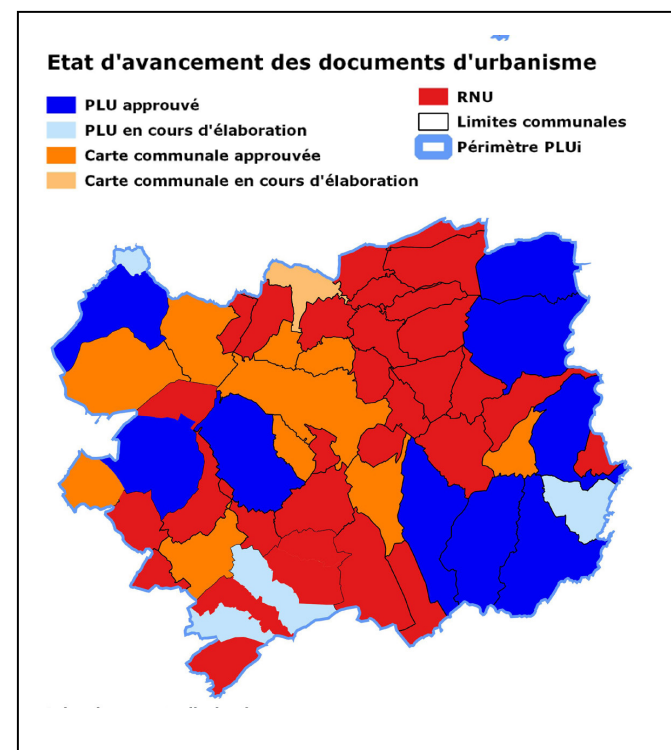
En effet, il y a un besoin d'harmonisation des différents documents d'urbanisme en cours de validité et en cours d'élaboration.

D'autre part, un certain nombre de communes ne possèdent pas de document d'urbanisme, ce qui donne peu de possibilité de maîtrise du foncier et n'est pas à la mesure des enjeux.

Il y a donc un risque de développement peu équilibré et peu qualitatif.

Il s'agira aussi de trouver un équilibre entre le développement de Valdahon, des bourgs centres et des villages du territoire de la Communauté de communes.

L'armature urbaine du territoire doit être prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, pour une juste répartition des charges.



2018

3 | Le contenu du Rapport de présentation

- Article R151-1 Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

- Article R151-2 Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

A | LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

(Voir en annexe le diagnostic socio-économique)

1 | Entre Besançon et la Suisse, le territoire bénéficie d'un contexte géographique favorable et d'une dynamique interne de développement local

A - Un territoire rural situé entre Besançon et la Suisse

B - Un territoire qui possède de nombreux atouts internes avec une agriculture dynamique, une indus-trie confortée et un site militaire majeur

Un territoire rural très dynamique, qui bénéficie de multiples atouts aussi bien externes, qu'internes

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs. Elle bénéficie d'une bonne position géographique entre deux pôles dynamiques : Besançon à l'ouest et la Suisse à l'est, ainsi que d'une très bonne desserte routière.

Elle est également desservie par une ligne de chemin de fer.

Elle attire de ce fait de nouveaux habitants qui travaillent dans ces pôles, mais qui trouvent dans ce territoire rural des conditions de vie agréables à un coût

raisonnable : **elle est un espace résidentiel, de respiration par rapport aux pôles voisins.**

La Communauté de communes est le siège d'une économie locale active, industrielle, artisanale et de services, qui contrairement à la plupart des secteurs ruraux, continue à créer des emplois : **elle est un espace de développement économique local.**

Grâce à la filière fromage de Comté, le territoire a gardé une agriculture de montagne très dynamique , avec des paysages agraires de qualité et des villages typiques, ce qui lui donne un potentiel touristique : **elle est un espace de terroirs de qualité, aux riches atouts naturels et patrimoniaux.**

Enfin, le territoire bénéficie de l'implantation d'un très grand camp militaire, celui du Valdahon, qui attire des familles au bon pouvoir d'achat.

2 | Une forte croissance démographique

A - Un contexte positif au sein de la Bourgogne Franche Comté et du département du Doubs

B - Une croissance démographique positive depuis 1968, qui s'accélère depuis 1999 et connaît un léger tassement depuis 2009.

C - Une population plus jeune dans le territoire des Portes du Haut-Doubs

D - Comme dans toute la France, les ménages sont plus nombreux et plus petits

E - La population du territoire a des revenus globalement supérieurs à ceux de l'ensemble du département

F - Un nombre d'agriculteurs et d'ouvriers encore important, mais

décroissant

Cette situation favorable permet de bonnes évolutions démographiques

Le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +1,08% entre 2013 et 2019. Ce taux est particulièrement remarquable si on le replace dans le contexte départemental, où il n'est que de +0,4% sur la même période. On observe cependant des rythmes de croissance

démographique bien différenciés au sein du territoire. Notons que la croissance démographique entre 2013 et 2018 par rapport aux périodes entre 2009 et 2013 où elle s'élevait à +1,72%.

La croissance démographique a débuté dès 1975 dans le secteur central et s'est progressivement diffusée, d'abord vers le sud, plus rural mais bénéficiant d'une bonne desserte grâce à la N57, puis plus récemment dans la partie nord du territoire, pourtant plus éloignée des principaux axes de circulation. Cette évolution est remarquable.

3 | Une dynamique de l'habitat qui répond à la démographie, avec quelques tensions et une consommation importante de l'espace

A - Une croissance rapide du nombre de logements

B - Les résidences principales : une place prépondérante des maisons individuelles, occupées par des propriétaires

C - Un parc locatif insuffisant, en particulier pour les ménages à revenu plus faible

D - Mouvements récents et état du marché

E - Les politiques publiques en matière d'habitat

F - Les dynamiques de l'habitat et leurs formes urbaines

G - Synthèse sur les grands enjeux des dynamiques de l'habitat dans le territoire : des formes d'habitat qui consomment beaucoup d'espace

Une dynamique de l'habitat qui répond à la démographie, avec quelques tensions et une consommation trop forte d'espace

Ce dynamisme démographique s'est logiquement accompagné d'un rythme soutenu de constructions. Ainsi, entre 2009 et 2014, l'évolution du nombre de logements est supérieure d'1/3 dans le territoire par rapport au département (respectivement +9,3% et +5,9%).

Là encore, les caractéristiques de l'habitat changent en fonction de la position dans le territoire. Au nord, il y a davantage de logements vacants et anciens, ces taux sont moins importants au sud et encore

moins importants dans le secteur central, où l'on observe également le rythme de construction le plus soutenu du territoire (+148,3% entre 1968 et 2014).

Les résidences principales sont constituées à 75% par des maisons individuelles (contre 51% dans le département du Doubs). Le parc locatif représente 30% du parc total, ce qui est inférieur au taux départemental (39,1%), quant au parc locatif social il ne représente que 3% des résidences principales. Le marché locatif social est tendu (en effet, il y a bien plus de demandes que d'attributions).

Le développement de l'habitat est principalement pavillonnaire, ce qui consomme beaucoup d'espace de bonne valeur agricole. Alors que de nombreuses vieilles fermes restent inoccupées, surtout dans les petits villages du Nord.

Les principaux enjeux sont les suivants :

- proposer une offre de logements diversifiée et mixte avec davantage de collectifs et de logements locatifs (y compris sociaux) ;
- réhabiliter et diviser les vieilles fermes, ce qui permettrait de limiter la consommation d'espace ;
- optimiser davantage l'espace en densifiant les zones de mitage récent et en créant des nouveaux quartiers plus denses ;
- développer les communes en adéquation avec leur vocation et leur position dans l'armature urbaine...

4 | Un patrimoine bâti riche, mais trop peu pris en compte et un urbanisme souvent décousu, consommateur d'espace (Voir en annexe le diagnostic de l'urbanisme et du bâti)

Des villages pittoresques dont la qualité est affaiblie par un développement un peu confus

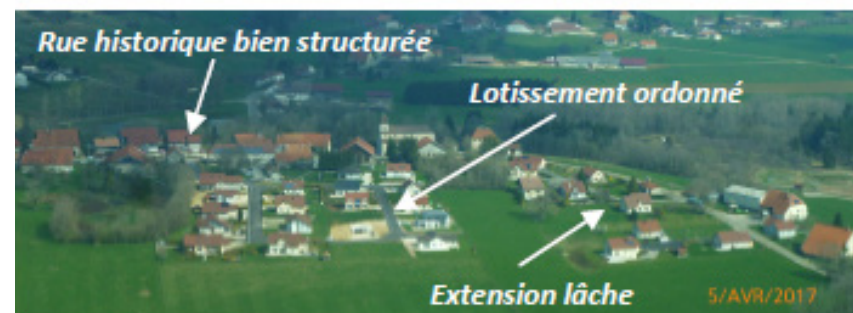
La plupart des villages et hameaux du territoire conserve aujourd'hui un beau patrimoine bâti et une structure urbaine traditionnelle de très grande qualité. Beaucoup de fermes comtoises ont gardé leurs beaux caractères, même si nombre d'entre elles sont aujourd'hui vacantes ou sous occupées, en particulier dans les communes du sud et du nord du territoire, plus rurales.

La typologie des villages est diverse : villages-rue, villages en balcon, hameaux, bourgs fortifiés..., il est important de la préserver. Les espaces verts à l'intérieur des villages (vergers, jardins, prés, ...) sont essentiels pour faire respirer le village et pour valoriser les vieilles fermes. Ce ne sont pas nécessairement des vides à remplir.

La ferme comtoise est le bâtiment emblématique des villages. Elle présente des volumes impressionnants, car elle regroupe sous le même toit des fonctions multiples (habitat, stockage, activité agricole...). Elle présente des caractéristiques architecturales originales avec son tué, son pont de grange, une présence forte du bois, avec son bardage surtout en partie haute du pignon, ...

La rénovation des vieilles fermes pour les besoins modernes est souvent mal maîtrisée et le patrimoine affaibli.

Le développement urbain récent prend essentiellement deux formes : soit les maisons s'implantent au gré des opportunités foncières et créent une forme de mitage le long des voies qui mènent au village (urbanisation très lâche), soit il s'agit de lotissements plus structurés, souvent sur d'anciennes landes communales, à l'écart du noyau villageois historique. Cet urbanisme actuel est à la fois standardisé et disparate, il ne tient pas compte du patrimoine villageois, qui pourtant forme l'identité du territoire. De plus il est gaspilleur espace.



Les principaux enjeux en termes d'urbanisme sont les suivants :

- économiser l'espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, respectant la sitologie de chaque village ;
- préserver la structure des villages et en particulier des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur force...

5 | Des services relativement développés dans la ville et les bourgs du territoire, dont l'armature urbaine est à renforcer

A - Le territoire de la CCPHD est polarisé par des pôles urbains proches pour les services supérieurs

B - Un bon équilibre pour les services publics ?

C - Les établissements d'enseignement doivent s'adapter à la dynamique démographique

D - Des services de santé qui s'adaptent, avec les maisons de santé,

mais des fragilités dans l'offre de soins primaires

E - Les services à la personne (petite enfance, enfance, personnes âgées et handicapées) semblent suffisants ?

F - Les équipements et services socioculturels et sportifs : un bon maillage du territoire en équipements sportifs et culturels

G - Des moyennes et grandes surfaces alimentaires bien réparties ... mais peu de commerces de détail sur les communes du territoire

H - Une armature urbaine bien équilibrée, dessinée par les services et commerces du territoire

I - État des lieux en matière de transport et de communication

J - Synthèse sur les grands enjeux en termes de services et équipements du territoire : un territoire bien pourvu, mais qui doit faire face à une croissance démographique soutenue

Une armature urbaine bien équilibrée, dessinée par des services assez bien développés sur le territoire

Valdahon constitue le principal pôle du territoire avec des fonctions commerciales et de services développés, ainsi que des équipements de rayonnement intercommunal : cinéma, piscine et école de musique intercommunales, Maison des services, Maison de l'enfance, 3 grandes surfaces...

Le territoire possède également des bourgs centres, pôles de services complémentaires : Pierrefontaine-les-Varans et Vercel-Villedieu-le-Camp, qui sont des bourgs centres historiques, Orchamps-Vennes, qui renforce son influence et Bouclans même si cette commune offre une gamme de services plus réduite.

Le territoire comprend des bourgs relais qui se renforcent progressivement : Étals, Les Premiers Sapins-Nods et Avoudrey.

Enfin, plusieurs villages proposent quelques services de base : Guyans-Vennes, Flangebouche et Loray.

Notons que la quasi-totalité des villes et bourgs du territoire ont des centres villes peu lisibles, ce qui nuit à leur attractivité commerciale. Valdahon, construit à partir de trois hameaux distincts, traversée par une route fréquentée, a des fonctions commerciales et de services très dispersés. Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp sont d'anciens bourgs fortifiés, dont les fonctions modernes se développent à l'extérieur. Pierrefontaine-les-Varans et Orchamps-Vennes sont

d'anciens bourgs agricoles composés de grosses fermes, leurs centres bourgs sont peu denses. Enfin Etals et Avoudrey connaissent une croissance forte et deviennent des bourgs relais, sans fonction urbaine développée et sans centre affirmé.

Les services et les équipements publics (enseignement, petite enfance, enfance, personnes âgées et handicapées), ainsi que le maillage commercial semblent suffisants. Toutefois la démographie très dynamique et l'allongement de la vie doivent rendre vigilant sur le niveau de service à développer.

Le système de transport du territoire de la CCPHD présente toutes les caractéristiques d'un milieu rural. La voiture est prédominante et les services publics de transport (ligne SNCF et ligne de bus), moins rentables, présentent un niveau de service qui est faible.

En conclusion, le territoire est bien pourvu, mais il doit faire face à une croissance démographique soutenue. Les principaux enjeux en termes de services et d'équipements sont les suivants :

- conforter l'armature urbaine en place et le rôle particulier de chaque commune dans le territoire ;
- créer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire ;
- poursuivre le développement des équipements et des services en fonction de l'évolution des besoins (enseignement, enfance et petite enfance, personnes âgées...)...

Concernant les transports trop axés sur la voiture, il s'agit de :

- favoriser l'intermodalité avec le développement d'aires de covoiturage ;
- accompagner la modernisation prévue de la ligne SNCF, en développant des quartiers autour des gares ;
- créer des liaisons douces, en particulier des pistes cyclables de rabattement vers les collèges et les bourgs centres...

6 | Une économie dynamique, atypique pour un territoire rural

A - Une population active qui trouve des emplois dans le territoire, mais qui profite aussi de plusieurs pôles d'emplois externes

B - Une croissance forte de l'emploi interne à la CCPHD, qui se concentre dans les pôles

C - Des zones d'activités bien réparties sur le territoire. Une programmation presque suffisante pour l'avenir ?

D - L'aménagement économique et la politique d'accueil de la CCPHD

E - Le tourisme

F - Synthèse sur les grands enjeux économiques du territoire : une bonne dynamique, un accueil performant, mais des problèmes de main d'œuvre

Une économie interne dynamique , « atypique » pour un territoire rural

Le territoire de la Communauté est un pôle d'emplois, même si près de 45% des actifs travaillent à l'extérieur de la CCPHD, dans trois pôles extérieurs : Besançon, la Suisse et dans une moindre mesure, Pontarlier. Le taux de chômage y est faible (7,4%), même s'il connaît une légère progression (5,7% en 2009).

Le territoire compte 8 629,5 emplois en 2014. Ils ont progressé de +6,1% entre 2009 et 2014 (+ 497,9 emplois), alors que dans le même temps, ils connaissaient une baisse de -2,8% dans le département du Doubs. 650 emplois de plus ont été créés entre 2013 et 2018.

Les établissements de la CCPHD sont principalement des PME, des entreprises individuelles et des micro entreprises (la part des micro entrepreneurs est importante) et quelques entreprises de taille intermédiaire, presque toutes implantées hors zones d'activités.

Des zones d'activités bien réparties et de dimension suffisante accueillent les entreprises du territoire, notamment la zone d'activités de la Croix de Pierre à Étalans qui a bénéficié d'un projet d'insertion paysagère particulièrement réussi.

La CCPHD profite d'un cumul d'atouts internes qui expliquent les performances économiques de son territoire :

- le secteur industriel est bien implanté dans le territoire avec SIS en particulier (plus de 650 emplois) qui poursuit sa croissance à un rythme soutenu (projets récents à Étalans et à Avoudrey avec 1000 à 1500 emplois à la clé) ;

- l'agriculture est dynamique grâce à la filière du fromage de comté ; l'emploi

agricole local est important (827 emplois) ;

- les entreprises agro-alimentaires sont nombreuses dans le territoire, avec les fruitières, les fromageries, salaisons et des activités dérivées : matériel agricole, commerce de bétail, abattoir...

- la filière bois est bien développée, avec des exploitants forestiers et des entreprises de transformation du bois ;

- enfin, le camp militaire de Valdahon est une grande source d'emplois, en croissance.

Le contexte économique local devrait rester positif dans les années qui viennent, mais les entreprises connaissent des difficultés à recruter de la main-d'œuvre.

L'enjeu majeur est de conforter un accueil économique déjà performant :

- permettre le développement de la zone d'activités d'Étalans, zone stratégique ;

- conforter les zones d'activités des bourgs centres par une meilleure insertion paysagère ;

- permettre l'accueil d'entreprises artisanales et de services dans toutes les communes du territoire, en particulier dans les friches agricoles des villages et dans les anciennes grosses fermes (qui peuvent accueillir des activités tertiaires ou de petite production numérique) ;

- appuyer les entreprises dans leur recherche de main d'œuvre qualifiée (accueil des jeunes salariés, formations, ...)...

Un tourisme qui peut devenir une composante économique du territoire

Le territoire de la Communauté de communes a les atouts d'un tourisme vert familial, avec des activités de plein air, un potentiel de valorisation du goût et des produits locaux de grande qualité (comté, salaisons en tuyé, ...).

Il contient de nombreux sites touristiques, plus ou moins mis en valeur : le Gouffre de Poudrey et le Dino-Zoo sont bien valorisés. Mais le Val de Consolation, site majeur du territoire, ne fonctionne pas bien. La

vallée de l'Audeux présente un cumul d'attraits (la Grotte de la Glacière, l'abbaye de la Grâce Dieu, le musée Pergaud, cascades...), mais ils ne sont pas mis en valeur, ni en réseau. Les hauts plateaux au sud du territoire offrent des paysages très pittoresques avec un important potentiel. Les villes historiquement fortifiées, Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp, ne sont pas repérées de façon particulière, ni non plus les villages pittoresques (Haute-pierre-le-Châtelet, Orsans, ...). Enfin, les petits sites nature de découverte et de promenade (points de vue, cascades, ...) et le petit patrimoine rural sont peu valorisés. Il n'y a pas de réseau cohérent de sentiers de randonnée. Les prestations d'hébergement et de restauration sont de qualité mais assez peu nombreuses. Aussi, la fréquentation est principalement de proximité, avec peu de tourisme de séjour.

En conclusion, le territoire présente des bons atouts, insuffisamment mis en valeur.

Les principaux enjeux sont de :

- mieux valoriser et jouer ses atouts propres et les mettre en réseau ;
- promouvoir des prestations de qualité et éventuellement en créer de nouvelles ;
- trouver la place du territoire au sein de la destination Montagne du Jura et mieux travailler avec les territoires voisins : la vallée de la Loue, Nancray, Morteau...

7 | Une agriculture et une foresterie bien dynamique, mais qui ont fait beaucoup bouger les milieux naturels et les paysages agraires depuis 40 ans

A - Les grands paysages agraires du territoire de la CCPHD et leurs évolutions depuis 70 ans

B - Une agriculture bien dynamique surtout grâce à la filière Comté

C - La forêt conforte sa place et permet une filière bois vivante

D - Synthèse sur les grands enjeux agricoles et forestiers du territoire : des activités importantes pour le territoire et pour la qualité de ses espaces

Une agriculture dynamique grâce à la filière fromagère

53% des surfaces de la CCPHD sont agricoles. Ces terres sont occupées à 75 % par des prairies. En effet, la filière fromage de Comté offre de bonnes perspectives financières. L'agriculture s'est donc très fortement spécialisée dans la production laitière. La filière fromagère est organisée de façon collective, autour des fruitières : 21 sont implantées sur le territoire, dont 14 coopératives et un affineur spécialisé. Les productions agricoles du territoire sont de très grande qualité. Le territoire est entièrement concerné par les zones d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) pour la fabrication de Morbier et du Comté (il comporte également les IGP -Indication Géographique Protégée-

Saucisse de Montbéliard et de Morteau ou Jésus de Morteau).

Le territoire comporte 439 exploitations en 2014. L'exploitation moyenne du territoire possède une soixantaine de vaches et exploite 80 ha environ.

Les évolutions des pratiques agricoles ont leurs conséquences :

- sur l'occupation des sols : où elles ont progressivement gommé la diversité des terroirs et donc des paysages, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes (les murgers bocagers ont parfois été totalement détruits, les landes communales parfois broyées et « intensifiées » lors des remembrements, les coteaux et fonds de vallée et les secteurs les moins fertiles envahis par les boisements ; de plus, les vergers péri-villageois tendent à disparaître) ;
- sur les milieux naturels et sur les nappes d'eau, parfois affaiblis par un épandage excessif de lisier ;
- sur l'aménagement des villages : quand les exploitations quittent le village pour se moderniser à l'extérieur, elles laissent derrière elles des hangars ou friches agricoles dont le devenir est incertain ; l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans l'espace rural pose la question particulière des maisons d'habitation des exploitants, qui peuvent contribuer à « miter » l'espace (la règle actuelle est de permettre une maison neuve par exploitation, elle semble

trop permissive).

Notons que le développement urbain trop lâche, important dans le territoire, consomme un espace rural de qualité absolument nécessaire à cette agriculture.

Les principaux enjeux sont les suivants :

- préserver les espaces agricoles en luttant contre l'étalement urbain ;
- permettre de nouvelles installations de bâtiments agricoles en milieu

rural en gérant mieux la question des locaux d'habitation, trouver des solutions pour reconverter les friches agricoles dans les villages ;

- promouvoir une gestion agricole plus respectueuse des terroirs les plus riches (zone de landes et de murgers-bocagers) ;
- mieux gérer l'impact des épandages de lisier...

B | ANALYSE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1 | État des lieux (voir en annexe l'État initial de l'environnement)

Le caractère karstique du territoire le rend particulièrement sensible aux pollutions de l'eau

Les analyses globales des eaux superficielles diagnostiquent un bon état écologique et chimique au sens de la directive cadre, pour l'ensemble du réseau hydrographique des Portes du Haut-Doubs, à l'exception d'un petit nombre de stations révélant un état écologique moyen. Les observations de terrain contredisent cependant cette vision optimiste. Des altérations sont signalées sur le Dessoubre, la Reverotte et l'Audeux.

Les eaux souterraines présentent un bon état chimique, au sens de la directive cadre. Cependant, l'aquifère Jura-Doubs et Dessoubre est affecté de pollutions ponctuelles par des substances non agricoles, tandis que l'autre aquifère (Loue, Lison et Cusancin) est vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

Le diagnostic des stations et des réseaux de traitement des eaux usées

montre un bilan peu satisfaisant. Des travaux sont engagés pour corriger les défaillances dans certaines communes et la mise à jour de tous les schémas directeurs d'assainissement est en cours de réalisation.

Les ressources en eau potable sont globalement de bonne qualité et en quantité suffisante. Les ressources sont suffisantes, mais des difficultés peuvent apparaître à Ouvans, Landresse et Epenoy en cas de période de sécheresse prolongée. L'une des menaces récurrentes sur les eaux souterraines est l'épandage des lisiers agricoles.

L'ensemble du territoire est concerné par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2016-2021). Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Haut-Doubs/Haute-Loue met l'accent sur les performances des stations d'épuration, la maîtrise des pollutions liées à l'élevage, ou encore les objectifs pour la qualité de l'eau, plus exigeants que ceux du SDAGE.

Une biodiversité locale riche, mais sensible aux pratiques agricoles

Les habitats naturels à plus fort enjeu sont les falaises et corniches calcaires, les marais et tourbières, la hêtraie sapinière et le bocage. Le réseau des haies diminue et les landes sur affleurements rocheux sont parfois broyées.

Mais, l'évolution la plus significative de la qualité des milieux est liée à l'exploitation des prairies. En effet, les fauches précoces et répétées font disparaître des plantes à fleur, ce qui entraîne la disparition des papillons et des abeilles qui s'en nourrissent ; les fauches répétées et la conversion des prairies permanentes en prairies temporaires appauvrissent la faune, la destruction des micromammifères enlève la principale source de nourriture aux prédateurs (renard, buse, hibou moyen-duc, chouette hulotte...). Ainsi, toutes les espèces sont encore représentées, mais leurs effectifs ont diminué, et pour certaines d'entre elles, se sont effondrés.

La diversité des terroirs et des paysages s'affaiblit, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes : les murgers bocagers ont parfois été totalement détruits, les landes communales parfois broyées et « intensifiées » lors des remembrements, les coteaux et fonds de vallée et les secteurs les moins fertiles envahis par les boisements ; de plus, les vergers péri-villageois tendent à disparaître.

Le territoire des Portes du Haut-Doubs est concerné par trois sites Natura 2000, 6 protections de biotope, 3 ZNIEFF de type 2 et 27 ZNIEFF de type 1 et par 6 espaces naturels sensibles. La tourbière « Sous la Faye » à Landresse bénéficie du programme européen Life tourbières du Jura.

Un patrimoine rural de qualité

Le territoire compte 5 sites classés et 7 sites inscrits. De nombreux éléments ponctuels appartenant au patrimoine vernaculaire, comme les calvaires, les oratoires, les fontaines, les lavoirs, les murets de pierres sèches, ou au patrimoine naturel, comme les arbres centenaires, sont présents et méritent d'être protégés dans le cadre du plan local d'urbanisme.

Un territoire rural où il fait bon vivre, et où les risques et nuisances sont très faibles

La qualité de l'air est globalement bonne, voire très bonne la majeure partie de l'année.

Les principales pollutions sonores sont liées aux transports le long de la RN 57, des RD 461, 50 et 242.

Les risques naturels concernent essentiellement des zones d'instabilité de terrain à Fournets-Luisans et Loray, et dans une moindre mesure à Landresse.

Concernant les risques technologiques, le territoire de la CCPHD est concerné par le transport de matières dangereuses sur le réseau routier et 12 communes du territoire sont concernées par le transport d'hydrocarbures via un pipeline.

258 sites et sols susceptibles d'être pollués ont été recensés. 49 installations sont classées pour l'environnement, ainsi que 94 exploitations agricoles.

La quantité de déchets produite par habitant est inférieure à la moyenne du Haut-Doubs pour les ordures ménagères résiduelles. Elle a considérablement diminué au cours des dernières années, en faveur du tri et du dépôt en déchetterie qui ont augmenté.

L'impact des activités humaines sur le climat est à réduire

En zone AOP Comté, les pratiques imposées par le cahier des charges de l'aire protégée limitent l'impact des activités pastorales sur le climat. La valorisation énergétique des fumiers et des lisiers pourrait encore réduire cette incidence.

La voiture est le mode de transport dominant : 80,1 % des personnes ayant un emploi l'utilisent. Les transports en commun mobilisent moins de 3 % des personnes. Toutefois, la ville de Valdahon se singularise par un recours relativement élevé aux transports en commun, grâce à la présence de la ligne de chemin de fer. Notons également qu'une part importante des habitants n'ont pas besoin de transport (9,4 %) ou se rendent à pied à leur travail (6,3%). Cette situation est la traduction de l'importance de l'agriculture dans l'économie locale.

2 | Présentation de la stratégie de préservation et de mise en valeur de l'environnement : voir Résumé non technique

En annexe.

C | JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

1 | Choix qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il s'agit d'abord de répondre à la forte démographie, et à la demande d'habitat et économique, fruits de sa position géographique et de son dynamisme interne.

- La Communauté de communes bénéficie d'une bonne position géographique entre deux pôles économiques dynamiques : Besançon à l'ouest et la Suisse à l'est, ainsi que d'une bonne desserte routière.

Elle est également desservie par une ligne de chemin de fer. Elle attire de ce fait de nouveaux habitants qui travaillent dans ces pôles, mais qui trouvent dans ce territoire rural des conditions de vie agréables à un coût raisonnable : **elle est un espace résidentiel, de respiration par rapport aux pôles voisins.**

- Le territoire bénéficie de l'implantation d'un très grand camp militaire, celui du Valdahon, qui attire des familles au bon pouvoir d'achat.
- La Communauté de communes est le siège d'une économie locale active, industrielle, artisanale et de services, qui contrairement à la plupart des secteurs ruraux, continue à créer des emplois : **elle est un espace de développement économique local.**

Ces bons atouts créent une demande forte d'équipements, de services pour la population et d'espaces économiques, à laquelle il faut répondre en cohérence.



Il s'agit d'avoir plus de cohérence et de qualité urbaine et moins de consommation.

Le développement du territoire a été « parfois confus » ces dernières décennies, avec un affaiblissement des structures patrimoniales des villes et des villages, avec un certain gaspillage dans la consommation de l'espace et une qualité médiocre des nouveaux tissus urbains.

Il faut donc organiser ce développement nécessaire pour qu'il soit qualitatif.

Il s'agit de renforcer l'équilibre du territoire ville-bourgs-villages.

Les villes et bourgs du territoire rencontrent des problèmes de centralités, qui restent à structurer.

Valdahon, la grande ville du territoire, s'est construite à partir de trois hameaux puis de l'implantation de la gare au début du 20ème siècle. Sans véritable centre, traversée par une route fréquentée, elle a des fonctions commerciales et de services dispersés.

Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp sont d'anciens bourgs fortifiés, dont les centres anciens se dévitalisent alors que les fonctions modernes se développent à l'extérieur.

Pierrefontaine-les-Varans et Orchamps-Vennes sont d'anciens bourgs agricoles composés de grosses fermes, leurs centres bourgs sont peu denses.

Etalans, Nods et Avoudrey connaissent une croissance forte et deviennent des bourgs relais, sans fonction urbaine développée et sans centre affirmé.

Les villages, souvent très petits, ont une fonction agricole et résidentielle

affirmée et souhaitent garder quelques services et une vie associative.

Il faut donc « mettre en musique harmonieuse » cette armature urbaine, au bénéfice de la population et de ses services.

Il s'agit de préserver, voire de restaurer les grands paysages agraires et les milieux naturels correspondants.

● La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs. Grâce à la filière fromage de Comté, le territoire a gardé une agriculture de montagne très dynamique, avec des paysages agraires de qualité et des villages typiques, ce qui lui donne un potentiel touristique : **elle est un espace**

2 | L'armature urbaine

Le Projet du PLUI des Portes du Haut-Doubs s'établit sur l'armature territoriale. La Communauté de Communes comprend 47 communes, qui chacune à leur niveau joue un rôle au sein du territoire.

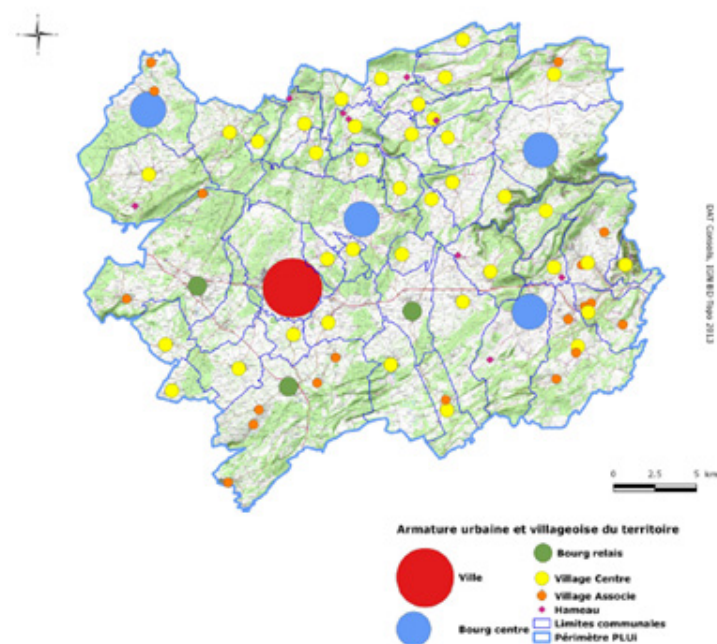
L'armature est composée de quatre niveaux :

- La ville : il s'agit de Valdahon, commune la plus peuplée et équipée du territoire. Elle concentre de nombreux commerces et services, offrant aux habitants du territoire une diversité et un niveau de gamme élevés.
- Les bourgs-centres : il s'agit de Bouclans, Orchamps-Vennes, Pierrefontaine-les-Varans et Vercel. Ces quatre communes équipées offrent des fonctions de centralités au sein du territoire.
- Les bourgs-relais : il s'agit d'Avoudrey, d'Étalans et des Premiers Sapins. Ces communes proposent des commerces et services permettant d'apporter une réponse de proximité.
- Les villages : de taille variée mais limitée, ils sont polarisés par les centralités du territoire.

de terroirs de qualité, aux riches atouts naturels et patrimoniaux.

● Néanmoins, le modèle agricole actuel peut poser des problèmes de gestion de l'espace rural, avec la disparition des pâtures sur landes sèches, avec l'enlèvement des bocages et des murgers, mais également avec la pollution des nappes du fait d'un épandage trop important de lisier.

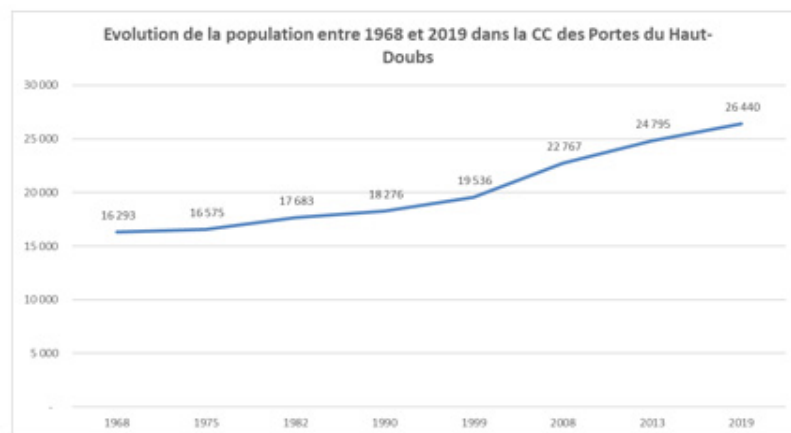
De plus, les beaux vergers péri-villageois qui faisaient une transition écologique et paysagère riche entre la zone agricole et l'habitat, disparaissent, « mangés » par l'habitat et la pression agricole.



3 | L'ambition démographique

La dynamique démographique de la Région Bourgogne-Franche-Comté montre une croissance atone ces dernières années (-0,16% d'évolution annuelle moyenne entre 2013 et 2019). Cette tendance devait se poursuivre puisque les projections de l'INSEE à 2050 misent plutôt sur une stabilité démographique. Néanmoins, au sein de la Région, cette situation n'est pas généralisée. Certains territoires connaissent toujours une croissance de leur population et permettent de maintenir la stabilité de la Région. Les territoires les plus dynamiques au sein de Bourgogne-Franche-Comté sont les communautés urbaines de Dijon et Besançon et la bande frontalière. La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs se situent donc entre deux territoires dynamiques qui portent la Région et connaît également son propre dynamisme, en tant que territoire rural.

Ainsi, la CC des Portes du Haut-Doubs bénéficie du dynamisme de ces territoires voisins. D'ailleurs, une partie du territoire fait partie de l'aire d'attraction de Besançon (7 communes). La bande frontalière n'est plus le seul espace à accueillir des travailleurs frontaliers. Ils sont de plus en plus nombreux à s'installer dans les Portes du Haut-Doubs, en raison de la tension en zone frontalière. La CC des Portes du Haut-Doubs a toujours connu une augmentation de sa population depuis 1968.



Source : INSEE 2019

Quelque soit la période, la population est toujours en croissance. Toutefois, cette croissance observe des rythmes d'accroissement différents selon les périodes. Ainsi, entre 1968 et 2019, la population a connu un taux de croissance de 0,95%. Depuis 15 ans, la croissance est plus forte. D'ailleurs, la dernière décennie a connu un fort accroissement (+1,37%/an). Néanmoins, un ralentissement récent s'observe entre 2013 et 2019 (+1,08%/an). Ainsi, la tendance dans le territoire semble être une croissance soutenue qui se prolonge mais qui ne s'accroît plus.

Le PLUi se base donc sur le prolongement de cette tendance observée ces 11 dernières années, de manière à accompagner le développement mais sans l'augmenter. La tendance observée entre 2008 et 2019 est reconduite à l'horizon 2030. Le territoire gagnerait environ 4300 habitants, pour atteindre au total une population de 30 700 habitants.

Forte d'un dynamisme démographique et économique local et partagé avec les territoires voisins, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs souhaite conserver son dynamisme pour participer à la croissance locale porteuse en Région. En effet, le territoire reste un des leviers du dynamisme régional à son échelle et compte poursuivre avec ses voisins cette situation.

Consciente des enjeux actuels, l'intercommunalité ne souhaite pas entrer en concurrence avec les territoires voisins. Elle fait donc le choix de ne pas accentuer les projections et compte participer aux efforts de structuration du territoire et de modération, entrepris également dans les territoires voisins, à travers leurs documents de planification en cours d'élaboration/révision (SCoT du Pays du haut-Doubs, SCoT du Pays Horloger, SCoT Besançon Coeur Franche-Comté). La Communauté de Communes a les moyens d'accueillir de nouveaux habitants grâce à :

- sa position géographique,
- sa bonne accessibilité routière, mais aussi ferroviaire qui lui permet d'offrir une alternative à la voiture,
- sa capacité à offrir des emplois,
- la présence du camp militaire à Valdahon, pourvoyeur de nouvelles familles.

De plus, lors de la reprise du dossier suite à un premier arrêt de projet en 2022, l'intercommunalité a fait le choix de statuer sur un objectif démographique basé sur les données les plus récentes, permettant de mieux cerner la dynamique en cours jusqu'au terme donné au PLUi. L'ambition démographique a donc été revue à la baisse par rapport au premier projet. Le rythme de croissance retenu est donc de 1,37%/an contre 1,44%/an dans le premier projet, qui se basait sur la poursuite d'une tendance haute observée entre 2009 et 2014, mais difficilement tenable sur le long terme comme le montre le ralentissement observé ces dernières années. Pour une meilleure fiabilité de la projection, la CC a souhaité baser ce nouveau projet sur une observation plus longue de 11 ans (2008-2019), afin de pas surévaluer le projet sur la base d'un phénomène de courte durée. Cette réévaluation du projet entraîne une diminution de l'ambition démographique de près de 2200 habitants.

L'accueil de nouvelle population s'inscrit dans le confortement de la structuration du territoire en faveur des centralités. La majeure partie du développement est destinée aux centralités du territoire (ville, bourgs-centres et bourgs-relais), qui se partagent 60% de la croissance. Il est attribué une croissance modérée au village pour ne pas accentuer le phénomène de communes polarisées, mais l'objectif est tout de même de maintenir les équipements scolaires en place.

4 | Le besoin en logements

Pour mettre en œuvre cette ambition, le territoire a besoin de produire des logements, destinés aux nouveaux habitants mais aussi pour maintenir la population. Le besoin en logements répond à trois phénomènes :

- Le desserrement des ménages, qui nécessite de produire de nouveaux logements à population constante car les ménages sont tout de même de plus en plus nombreux en raison des séparations, de l'allongement de la durée de vie...

- Le renouvellement du parc : certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». A l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements sont divisés en plusieurs logements. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

- La croissance de la population projetée, pour laquelle il fait prévoir de nouveaux logements.

Dans le territoire des Portes du Haut-Doubs, la taille moyenne des ménages a diminué, comme dans tous les territoires. Elle reste néanmoins élevée avec 2,34 personnes par ménage en moyenne en 2019. En prolongeant la diminution observée ces dernières années, la taille moyenne des ménages s'élève à 2,3 personnes en 2030 à l'échelle de l'intercommunalité. Pour répondre au desserrement des ménages, 350 logements doivent être produits à l'horizon 2030.

Concernant le renouvellement du parc, entre 2013 et 2019, il est observé que 48 logements ont été réalisés dans le parc existant (1024 logements totaux – 976 logements construits), ce qui est équivalent à 8 logements par an. Ce rythme est prolongé à l'horizon 2030, ce qui correspond à la production de 90 logements.

Pour répondre à l'accueil de population, le besoin est calculé sur la base de la taille des ménages projetée en 2030. Pour répondre à ce besoin, 1860 logements sont alors nécessaires.

Au total, 2300 logements sont à produire d'ici 2030, décomposés de la manière suivante :

- 350 pour répondre au desserrement des ménages (le nombre de personnes par ménage passera de 2,37 en 2019 à 2,3 en 2030),
- 90 pour répondre au renouvellement du parc,
- 1860 pour accueillir les nouveaux habitants.

Les objectifs se répartissent de la manière suivante au sein de l'armature, afin de conforter les centralités tout en permettant le maintien des villages :

	Poids démographique	Poids de l'habitat	Poids de l'habitat ARMATURE PLUi	Nombre de logements à produire
Ville	22%	20%	21%	490
Bourgs-centres	24%	25%	24%	551
Bourgs-relais	15%	16%	16%	383
Village	39%	39%	39%	876

Les logements à développer devront être davantage diversifiés en termes de taille et de typologie. Le PADD fixe alors des objectifs de production de logements conventionnés. L'ambition est d'atteindre 10% de logements conventionnés à l'échelle de la CC des Portes du Haut-Doubs. Cet objectif représente un total de 700 logements. Le taux à atteindre est fixé selon l'armature territoriale, par la répartition suivante :

Niveau d'armature	Taux de logements abordables à atteindre d'ici 2030
Ville	20%
Bourgs-centres	10%
Bourgs-relais	8%
Village	4%

De la même manière, il n'est pas souhaité que l'ensemble des logements à produire se concentre sur la construction neuve. Ainsi, les logements sont en priorité fléchés vers le renouvellement urbain. Environ 1000 logements sont mobilisables en renouvellement urbain, soit 43% du besoin en logements

5 | Le scénario économique choisi

Le territoire a la particularité, malgré son caractère rural, d'être dynamique sur le plan économique. Des entreprises, comme SIS (plus de 800 emplois) se sont installées dans le territoire. Celui-ci bénéficie de son propre tissu économique, réduisant sa dépendance aux grands pôles d'emplois voisins. Ces dix dernières années, 5ha par an ont été consommés pour accueillir des activités économiques. La demande reste forte. La situation est telle que le territoire n'a quasiment plus de disponibilités foncières. Fin 2022, 12 ha de foncier économique sont encore à urbaniser, dont 10 ha sont d'ores et déjà réservés. Ainsi, seuls 2 ha sont encore à pourvoir dans l'ensemble du territoire, ce qui entraîne une situation de forte tension. Les demandes se poursuivent auprès de la collectivité, qui n'a plus les moyens d'y répondre.

	Nom ZA	Surface actuellement disponible
Nods	Les Premiers Sapins	0,5
Orchamps-Vennes	Aux Creux	1,7
Vercel	La Voie de la Grace Dieu	3,4
Gonsans	A Rompré	0,0
Etalans	Aux Ruchottes	3,2
Valdahon	Les Banardes	1,2
	En Pougie	1,9
TOTAL		11,9

Disponibilités restantes dans les ZAE fin 2022

En un an, entre octobre 2021 et octobre 2022, 15 demandes n'ont pas pu être honorées. Celles-ci sont diverses par leurs besoins en surface et en localisation. Valdahon et Etalans sont les deux communes les plus demandées. Mais les bourgs-centres, ou la commune de Gonsans, font aussi l'objet de volontés d'installation. Concernant la taille des terrains, elle oscille généralement entre 30 et 50 ares.

La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs fait également partie du dispositif régional Territoire d'Industrie, aux côtés de 4 autres intercommunalités (CC Loue Lison, CC du Val de Morteau, CC du Plateau du Russey et CC du Pays de Maîche). Un diagnostic stratégique réalisé dans ce cadre en 2021 et 2022 a permis de déterminer qu'à l'échelle de ce périmètre, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs est le territoire le plus à même de porter le développement industriel local. De part son positionnement stratégique entre Besançon et la Suisse, sa très bonne accessibilité via la route des Microtechnique, et un ensemble des variables d'emploi et d'attractivité économique très favorables, le secteur d'Etalans a été identifié comme support privilégié d'un développement de l'activité économique et industriel.

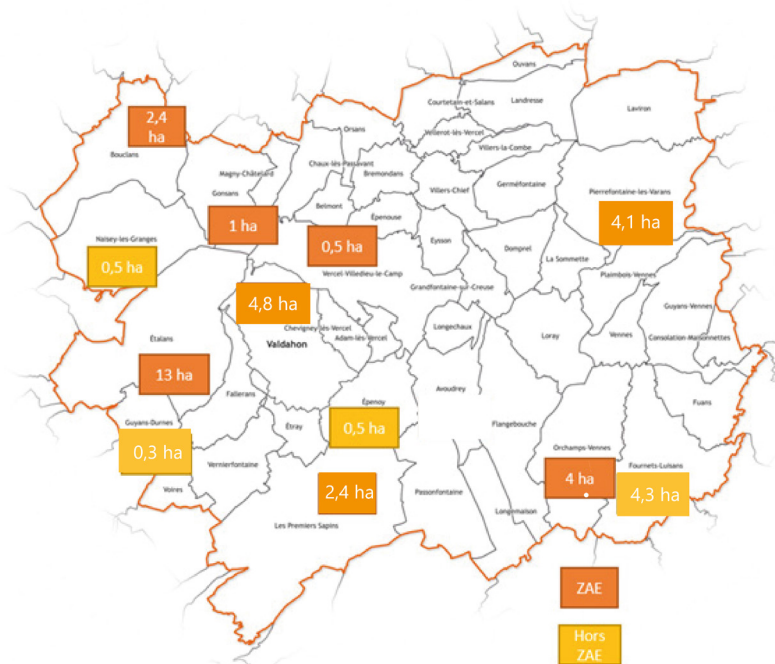
Ainsi, la Communauté de Communes souhaite poursuivre son développement sur le plan économique, en proposant du nouveau foncier économique, pour répondre à la demande et permettre d'avoir des emplois à proximité pour les habitants.

L'objectif du territoire est de poursuivre la tendance actuelle. Ainsi, 39ha sont prévus pour le développement économique à l'horizon 2030. Cette enveloppe se décompose entre :

- La surface prévue hors ZAE, pour un total de 4 ha. Ces zones économiques hors ZAE correspondent aux espaces prévus pour accueillir une fromagerie ou l'extension d'une scierie existante. Ces activités sont nécessaires au fonctionnement du territoire rural et agricole. Deux communes sont concernées : Fournets-Luisans et Guyans-Durnes.

- La surface prévue en ZAE, pour un total de 35 ha. La répartition des ZAE au sein du territoire suit à la fois l'armature urbaine et le schéma intercommunal des ZAE. Les surfaces en ZAE par commune s'échelonnent de la manière suivante :

- de 5 à 15 ha pour chacune des deux zones d'activités structurantes (Etalans et Valdahon),
- de 3 à 4 ha pour les zones d'activités des bourgs centres,
- de 1 à 3 ha pour les zones d'activités des bourgs relais,
- de 1 ha maximum pour les zones d'activités des communes (Gonsans et Naisey-les-Granges).



Surface des zones d'activités prévues en ZAE et hors ZAE

En outre, ces nouvelles surfaces ne sont pas prévues en totalité sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a fait le choix de reconverter certains sites abandonnés à destination d'une nouvelle zone économique. A Avoudrey, le site d'une ancienne ferme sera donc reconverti en zone d'activités (0,8 ha). A Valdahon, l'ancien terrain de moto-cross est également destiné à être reconverti en zone d'activités (4,9 ha). Sur l'ensemble du projet de développement économique, 5,7 ha sont prévus en mutation.

Au total, 51 ha sont prévus pour le développement économique à l'horizon 2030, soit 5 ha/an permettant de poursuivre la tendance observée ces dernières années. De plus, cette enveloppe ne correspond pas à de l'extension urbaine dans son intégralité, puisque 12 ha sont compris dans les disponibilités restantes des ZAE existantes et 5,7 ha sont prévus en mutation.

L'enveloppe foncière à vocation économique se décompose de la manière suivante :

- 12 ha de disponibilités restantes,
- 5 ha de secteurs économiques hors ZAE,
- 35 ha de nouveau foncier économique.

Dans cette enveloppe, 45ha seront sources de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puisque 5,7 ha sont prévus en mutation.

Dans le premier projet arrêté en 2022, 73,5 ha étaient programmés pour le développement économique. Le présent projet propose donc une réduction de 30%. De plus, au-delà des objectifs quantitatifs réalisés, le nouveau projet s'attache à :

- Respecter les documents supérieurs, et notamment la Charte du PNR du Doubs Horloger. Ainsi, près de 4 ha de zones d'activités ont été supprimés dans des communes du PNR.
- Calibrer un projet davantage en adéquation avec les capacités réelles du territoire. La zone prévue à la Croix de Pierre pour accueillir un hébergement touristique a donc été supprimée.
- Ne pas surévaluer son besoin en programmant une surface foncière supérieure à celle observée.

6 | Les axes du PADD et leurs articulations

Les cinq ambitions s'articulent les unes avec les autres pour fabriquer un aménagement du territoire et un paysage de qualité.

Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique. Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance.

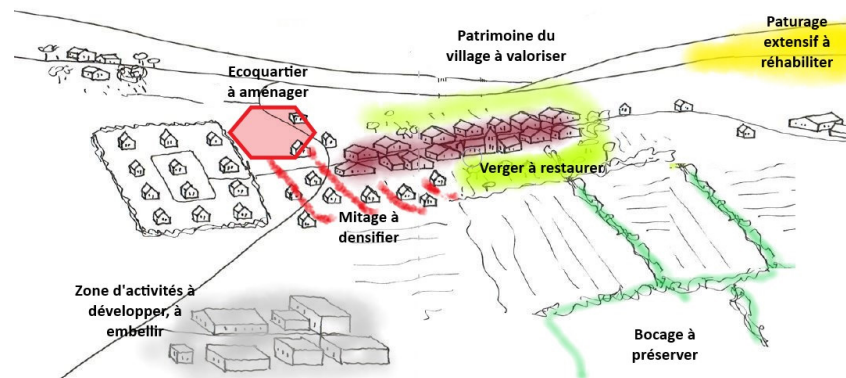
Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme. Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines.

Ambition 3 : pour un vif développement économique local. Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services).

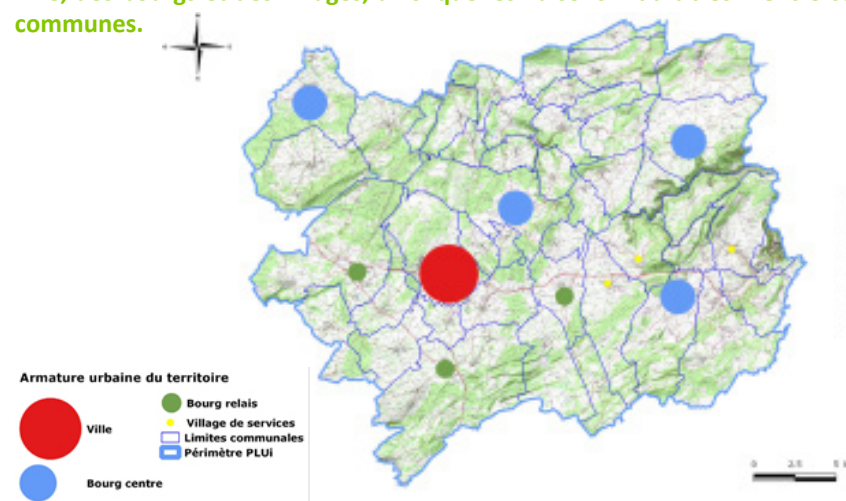
Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire. Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une de transport et de circulation cohérente et durable.

Ambition 5 : Pour des paysages agraires bien gérés et des milieux naturels préservés. Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales.

Les ambitions 1,2 ,3 et 5 composent un « paysage idéal », illustré dans le croquis ci-après.



L'ambition 4, pour un bon « ménagement » du territoire, précise le rôle de la ville, des bourgs et des villages, ainsi que les liaisons « durables » entre ces communes.



Des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part dans les services, avec une stratégie de circulation cohérente et durable.

Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique. Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance

	Motivation	Traduction réglementaire
11. Mettre en œuvre le scénario de croissance tendancielle, qui apparaît aujourd'hui le plus raisonnable avec une répartition relativement homogène de la croissance démographique entre les différentes communes	Elle est de répondre à une demande démographique forte en mobilisant petites et grandes communes mais avec une certaine répartition des tâches : plus dense et plus collectif dans les villes et les bourgs.	Les zones U et AU sont de taille suffisante pour accueillir cette croissance.
12. Se donner des objectifs de densité de logements plus ambitieux que par le passé, comme la loi le prescrit désormais	Il s'agit d'accueillir un grand nombre d'habitants mais sans gaspiller l'espace grâce à une densité presque 2 fois plus forte que dans le passé. De 15 logements par ha à 45 logements par ha suivant la taille de la commune.	La zone UB dense prévoit l'installation d'immeubles collectifs. Les zones UC org. organisent la densification de tissus urbains décaus. Les zones 1AU obligent à prévoir de fortes densités dans les nouveaux quartiers, même dans les petits villages.
13. Proposer une offre de logements qualitative et diversifiée pour répondre à tous les types de besoins	La demande de logements porte sur des maisons individuelles mais également sur des logements locatifs, souvent petits, à des prix abordables. Cette offre est insuffisante aujourd'hui.	Les zones 1AU d'une certaine taille obligent à la création de 10% de logements abordables. La transformation de vieilles fermes en collectifs de logements est encouragée dans la zone UAp.
14. Développer les services en fonction de l'évolution de la démographie et donc des besoins	La croissance démographique implique de créer de nouveaux services en particulier dans le domaine de l'enfance.	Les zones Ues, équipements et services, prévoient les emplacements nécessaires pour ces nouveaux services collectifs.
15. Conforter une structure commerciale relativement équilibrée	La dynamique commerciale de Valdahon ne doit pas empêcher les bourgs de jouer leur rôle commercial de proximité. Il faut donc réguler le développement commercial (de Valdahon) en faveur d'un renforcement des bourgs centres et bourgs relais. L'attractivité des centres-villes doit être améliorée.	La zone UA Valdahon encourage le commerce de détail. Les zones UC Commerces et services favorisent un renforcement du cœur des bourgs centres. La zone UE mixte autorise les activités de commerce et activités de service, mais avec certaines limitations. L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « commerce » organise cet équilibre.

Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme. Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines

	Motivation	Traduction réglementaire
21. Économiser l'espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, respectant la sitologie de chaque ville ou village ; optimiser davantage l'espace en densifiant les « zones de mitage » récent et en créant des nouveaux quartiers plus denses et plus qualitatifs	Il s'agit de renverser la tendance actuelle vers un urbanisme de faible qualité souvent lâche. Densifier les tissus existants, fabriquer de nouveaux quartiers écologiques sont des objectifs majeurs du plan local d'urbanisme.	Les zones UC org. organisent la densification de tissus décousus. Les zones 1AU prévoient de fortes densités dans les nouveaux quartiers qualitatifs. Les OAP sectorielles dessinent concrètement cette qualité. Deux OAP thématiques proposent des méthodes : l'OAP sur les nouveaux quartiers et l'OAP sur la densification
22. Préserver la structure historique des villes et des villages et en particulier celle des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur caractère. Préserver les vergers et les jardins intra-muros structurants et les vergers péri-villageois, qui valorisent le patrimoine ancien	L'objectif est de garder l'identité du territoire à travers ses vieilles maisons et ses cœurs historiques. La réutilisation des vieilles fermes est également un objectif économique et écologique, au bilan carbone positif. La reconstitution d'une ceinture de vergers autour des villages est un acte paysager fonctionnel et écologique majeur.	La zone UAp protège strictement le patrimoine bâti et rural des villages. La zone Njv jardin verger préserve des espaces de reconstitution de vergers. L'OAP thématique sur le patrimoine bâti propose des méthodes de sauvegarde. L'OAP sur la gestion de l'espace rural explique la reconquête des vergers.
23. Réhabiliter et valoriser, en y aménageant plusieurs appartements, les nombreuses vieilles fermes, ce qui permettra de limiter la consommation d'espace	La transformation des grosses fermes en habitat collectif peut permettre de créer des logements locatifs dans les villages tout en préservant le patrimoine.	La transformation de vieilles fermes en collectifs de logements est encouragée dans la zone UAp. L'OAP sur le patrimoine bâti explique des méthodes de sauvegarde.
24. Conforter ou reconstituer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire	La ville et les bourgs du territoire doivent, pour être attractifs, fabriquer des centres riches en commerces et en patrimoine.	La zone UAvadalon oblige à une restructuration cohérente des façades des îlots. L'OAP sur le patrimoine bâti explique l'aménagement de centre.
25. Recréer ou renforcer des espaces publics qui favorisent la vie sociale et les rencontres entre générations	Il s'agit de lutter contre « la fermeture » des rues et des espaces communs (hautes clôtures, thuyas, aménagements peu conviviaux).	L'OAP sur le patrimoine bâti explique des méthodes d'aménagement de places et de rues.
26. Organiser la mutation des anciens complexes agricoles en friche, situés dans les villages	Ces friches sont des potentiels intéressants pour créer de l'habitat sans consommer d'espace rural.	La zone URconversion-agricole-artisanale définit les lieux. L'OAP sur la reconversion explique des méthodes d'aménagement.
27. Définir le devenir des hangars agricoles désaffectés, isolés dans l'espace rural	Ces grands hangars métalliques ne doivent pas devenir des ruines mais être réutilisés sans impact sur le rural.	La zone AAgricole donne les règles de réutilisation.
28. Définir le devenir de l'habitat isolé et assurer les conditions de la préservation des constructions patrimoniales	Les maisons d'habitation isolées doivent pouvoir s'agrandir modérément. Le bâti patrimonial doit pouvoir être réutilisé pour sa sauvegarde.	La zone AAgricole donne les règles de réutilisation.

Ambition 3 : pour un vif développement économique local. Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services)

	Motivation	Traduction réglementaire
31. Continuer à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté	L'agriculture et l'agroalimentaire du territoire génèrent beaucoup d'emplois et valorisent des produits locaux de qualité : il faut les préserver.	La zone Agricole préserve les espaces et régule la construction des bâtiments agricoles, ainsi que des complexes agroalimentaires. L'OAP sur la gestion de l'espace rural propose une stratégie de gestion des terroirs traditionnels.
32. Poursuivre le développement de la filière bois, au bénéfice de l'économie locale et d'une certaine autonomie énergétique du territoire	L'espace forestier, qui fait 1/3 de la surface du territoire, permet l'existence d'une filière bois bien active, qu'il faut préserver, malgré les impacts négatifs du réchauffement climatique sur certaines plantations.	La zone Nforêt correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement. La zone UEconomique est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles.
33. Conforter un accueil économique déjà performant	Le territoire créé beaucoup d'emplois et accueille de multiples entreprises. Un schéma économique est décrit dans le PADD, qui organise cet accueil en cohérence.	Toutes les UA, UB, UC permettent le développement d'une économie artisanale et de services si elle est compatible avec le voisinage. Les zones U économique et U économique mixte permettent l'accueil d'activités sur le territoire. Des OAP sectorielles donnent les règles d'aménagement pour chaque secteur.
34. Valoriser mieux le potentiel touristique du territoire	La Communauté de communes possède quelques grands sites touristiques et de multiples petits espaces de découvertes et de loisirs, qu'il faut valoriser.	La zone UTourisme et loisirs permet l'aménagement des sites concernés. Des OAP sectorielles donnent les règles d'aménagement pour chaque secteur.

Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire. Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable

	Motivation	Traduction réglementaire
41. Développer de façon différenciée les communes en fonction de leur vocation et de leur position dans l'armature urbaine	Il s'agit d'organiser les services dans la ville et les bourgs de telle sorte que chaque habitant soit servi au plus près.	Le zonage de chaque commune prévoit les aménagements et équipements qui correspondent à sa position dans l'armature urbaine, en termes de typologie d'habitat, de densité, d'offre de services, ...
42. Favoriser les transports doux, pour contrecarrer des pratiques trop axées sur la voiture, tout en consolidant le réseau routier, indispensable en milieu rural	L'objectif est de rééquilibrer l'offre de transport vers d'autres modes que la voiture individuelle.	Il est prévu sur les plans de zonage : - des aires de covoiturage, - des aménagements adaptés à l'intermodalité train/vélo/automobile et des nouveaux quartiers denses à proximité des gares ; - des liaisons douces, en particulier des pistes cyclables de rabattement vers les collèges, les bourgs centres et les gares, ... L'OAP thématique sur les transports et déplacements précise tous ces aménagements.
43. Mobiliser le potentiel énergétique du territoire	La lutte contre le réchauffement climatique et la valorisation énergétique du territoire sont des objectifs majeurs de la CCPHD.	Le règlement incite et /ou permet : - la rénovation énergétique du parc bâti existant en tenant compte des caractéristiques patrimoniales et architecturales ; - le développement de la production énergétique en s'appuyant sur les ressources du territoire (solaire thermique à usage domestique et solaire photovoltaïque, géothermie, etc.) ; - la filière bois-énergie.
44. Réaliser un aménagement numérique cohérent et complet du territoire	Il faut mettre en place le réseau numérique au bénéfice de la totalité des entreprises et des particuliers.	Le PLUI prend en compte cet objectif.
45. Adapter la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement aux projets de développement	L'accueil de nouveaux habitants et des habitations correspondantes implique de sécuriser l'alimentation en eau potable des populations et de proposer un système d'assainissement efficace.	Le zonage des nouveaux quartiers se fait en cohérence avec les capacités en eau et en assainissement. Les OAP sectorielles précisent les conditions de mise en œuvre de ces services.

Ambition 5 : Pour des paysages agraires bien gérés et des milieux naturels préservés. Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales

	Motivation	Traduction réglementaire
51. Gérer qualitativement les paysages agraires	L'objectif est de retrouver le paysage agricole historique, de redonner à chaque terroir les pratiques agricoles et naturelles les plus adaptées qualitativement : bonnes terres, secteurs caillouteux avec murgers et bocages, landes sèches, zones humides et ceintures de vergers.	Les zones A et N préservent les espaces. L'OAP sur la gestion de l'espace rural propose une stratégie de gestion qualitative des terroirs traditionnels.
52. Préserver les milieux naturels et garantir les continuités écologiques	Il s'agit de préserver et de restaurer les écosystèmes du territoire au bénéfice de l'avenir.	Les zones A et N préservent les espaces. L'OAP sur la gestion de l'espace rural propose une stratégie de gestion des qualités naturelles et en particulier de la trame verte et bleue. Les secteurs les plus riches sont protégés par des mesures juridiques (APB, Natura 2000, zone humide, ENS, ...).
53. Préserver les paysages identitaires ainsi que la qualité esthétique du territoire	Certains espaces et paysages du territoire ont une grande valeur patrimoniale, qui mérite d'être préservée.	La zone A protégée protège les paysages ruraux les plus riches. D'autres secteurs riches sont préservés par des mesures juridiques (sites inscrits et classés, périmètre des monuments historiques...).
54. Préserver les ressources en eau	Les ressources en eau dans des terrains karstiques sont particulièrement vulnérables aux pollutions de surface, en particulier celle liées aux fertilisations agricoles dont le lisier.	Aucune construction agricole nouvelle n'est tolérée dans les zones humides et dans l'espace de mobilité des cours d'eau, indiqués dans le zonage. Les périmètres de protection des captages sont également un outil de préservation.
55. Protéger la population des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances de toute nature	Le territoire doit prendre en compte les risques de mouvement de terrain, de remontée de nappe, et de retrait-gonflement des argiles. Les dangers liés aux terrains karstiques (doline, cavité, etc.) sont à repérer. De même que l'impact des ICPE.	Les études d'environnement réalisées dans le cadre du PLUi ont permis d'exclure les zones dangereuses des programmes d'aménagement. Les zones U et A confirment les règles d'éloignement par rapport aux ICPE, en particulier agricoles.

D | ANALYSE LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS IDENTIFIÉS ET OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 | Bilan de la consommation foncière

Le Code de l'urbanisme précise :

- dans son article L. 151-4, relatif au Plan Local d'Urbanisme, que :

« Le rapport de présentation... analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme... »

- dans son article L. 141-3, relatif au Schéma de Cohérence territoriale, que :

« Le rapport de présentation... présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma... »

Notons que cette analyse n'a pas été réalisée dans le camp militaire du Valdahon.

A. Méthode d'analyse de la consommation foncière entre 2008 et 2018

A.1 Les données utilisées

Plusieurs types de données ont été utilisés pour établir le bilan de la consommation foncière sur le territoire de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs entre 2008 et 2018.

- Des données numérisées issues de l'observatoire de la consommation d'espace, en libre accès sur le site internet du département du Doubs, à savoir :
 - surfaces artificialisées par le bâti (ou Tache urbaine) 2008 ;
 - surfaces artificialisées par le bâti non datée (Tache urbaine non datée), observée en 2013.

La tache urbaine 2008 est obtenue par repérage et application d'une zone tampon autour des bâtiments existants à cette date. L'ensemble des enveloppes ainsi obtenues, est ensuite fusionné pour obtenir la tache urbaine. Cette modélisation conserve une zone tampon d'une dizaine de mètres le long des bâtiments.

L'information de datation des bâtiments est issue des fichiers fonciers (MAJIC) de la DGFIP. Lorsque plusieurs bâtiments sont présents sur une même parcelle, c'est l'année de construction du plus ancien qui est prise en compte. Il y a donc une certaine incertitude, qui nécessite vérification (pour plus de détails sur la méthode et ses limites, voir : <https://www.doubs.fr/>).

D'autre part, certaines catégories de bâtiments (comme les bâtiments publics, militaires, agricoles, les constructions légères...) ne sont pas répertoriées dans les fichiers fonciers. La tache urbaine 2008 n'est donc pas une donnée totalement exhaustive.

Pour pallier à ce manque, nous avons utilisé la tache urbaine non datée. De la même manière que pour la tache urbaine 2008, cette donnée repère et attribue une zone tampon à tous les bâtiments présents en 2013, mais non inclus dans la tache urbaine datée 2013.

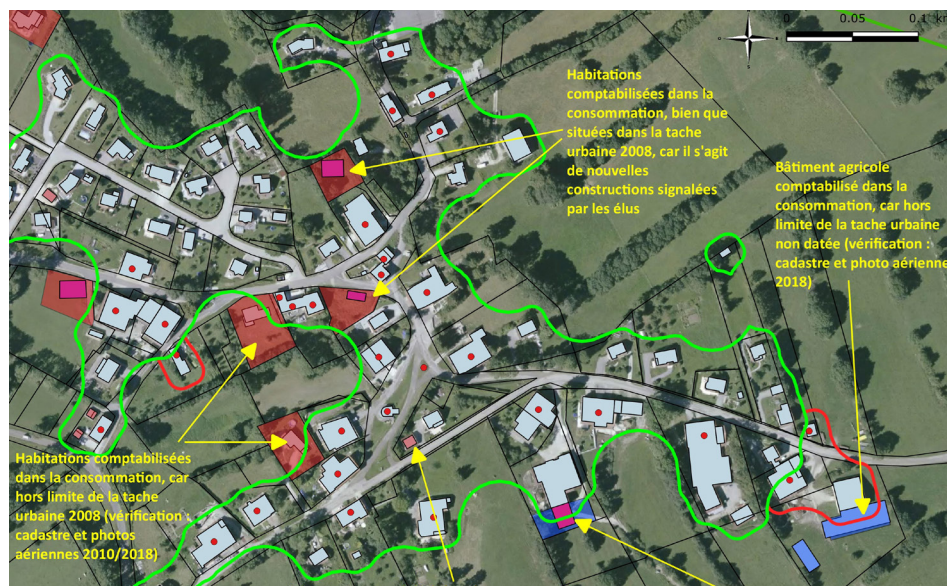
Ces données ont besoin d'être vérifiées et corrigées, puis comparées à des données plus récentes, afin d'identifier les nouveaux bâtiments et équipements publics construits entre 2008 et 2018, et d'obtenir la consommation foncière.

- Des données en consultation gratuite :
 - photos aériennes 2006/2010 (Source : IGN-Remonter le temps) ;
 - photos aériennes 2018 (Source : IGN-Géoportail) ;
 - photos aériennes 2017 (Source : Google Earth).

- le cadastre au 31 décembre 2019 (Source : CCPHD)
- Enfin, l'information sur les dernières constructions neuves réalisées dans les communes a été complétée au dire des élus, lors des réunions de travail en communes.

A.2 La méthode d'analyse

- La tache urbaine de 2008 et la tache urbaine non datée ont été vérifiées et corrigées par comparaison avec les photos aériennes de 2006 et 2010 (le millésime 2008 n'existe pas en libre accès). Cela a permis de délimiter l'ensemble des surfaces urbanisées (y compris celles isolées dans l'espace rural), en 2010 pour les bâtiments agricoles, publics, autres bâtiments et équipements publics non répertoriés dans les fichiers fonciers, et en 2008 pour tous les autres bâtiments.
- Cette enveloppe bâtie 2008/2010 a ensuite été comparée avec des données plus récentes (cadastre 2019, photos aériennes 2017/2018 et compléments d'informations fournis par les élus), pour identifier les nouveaux bâtiments et équipements publics, et obtenir la consommation foncière entre 2008 et 2018. Cette analyse a été réalisée selon la méthode suivante :



Exemple d'analyse de la consommation foncière entre 2008 et 2018 dans la commune d'Étray

Cette analyse a permis de définir et de numériser (sur un SIG) la consommation foncière (les nouvelles constructions et nouveaux équipements publics) réalisée entre 2008 et 2018 selon 4 catégories :

- surfaces agricoles ;
- surfaces économiques ;
- pour des équipements publics ;
- surfaces d'habitation.

Précision sur le travail de numérisation :

- lorsque les nouveaux bâtiments étaient implantés dans des parcelles déjà partiellement construites, seuls les nouveaux bâtiments et éventuellement leurs abords immédiats ont été cartographiés (et donc comptabilisés en nouvelle consommation foncière) ;
- en revanche lorsque les nouveaux bâtiments s'implantaient dans des parcelles libres de toute urbanisation, ce sont les parcelles entières qui ont été cartographiées et comptabilisées (sauf pour les bâtiments agricoles, pour lesquels n'ont été comptabilisées que les surfaces utilisées, et pour les habitations implantées dans de très grandes parcelles, où seuls 30 m de profondeur environ ont été pris en compte) ;
- les routes n'ont pas été comptabilisées, sauf lorsqu'elles séparaient plusieurs nouveaux bâtiments.

Les surfaces correspondant à ces nouvelles consommations d'espace, ont ensuite été organisées et traitées sur un tableur Excel.

- Tache urbaine en 2008
- Tache urbaine non datée observée en 2013
- Habitations récentes non encore cadastrées (complément d'information au dire d'élus ou par observation des photos aériennes plus récentes)
- Consommation en surfaces agricoles
- Consommation en surfaces économiques et équipements publics
- Consommation en habitat
- Bâtiments construits avant les années 1960 ou petits patrimoines locaux

A.3 Pertinence/Limite de la méthode

Concernant la délimitation des surfaces urbanisées en 2008

La principale limite de la méthode est l'absence de photos aériennes 2008 en libre accès.

L'utilisation de la photo aérienne de 2006 laisse donc une légère approximation dans la délimitation de la tache urbaine 2008. Notons toutefois que cette source de données issue des fichiers fonciers est globalement correcte et fiable. Seules quelques corrections ont été nécessaires.

En revanche, la délimitation des surfaces urbanisées non datée (principalement les bâtiments publics et agricoles), n'a pu être réalisée que sur la base seule de la photo aérienne de 2010.

Concernant la délimitation des nouvelles surfaces urbanisées entre 2008 et 2018

Il y a également une certaine approximation pour l'année 2018, d'une part parce que les photos aériennes 2018 ont été prises en cours d'année, d'autre part parce que des compléments d'information ont été obtenus au dire d'élus.

Précisons que nous avons également comptabilisé en consommation foncière toutes les surfaces correspondant aux permis de construire ou d'aménager réputés accordés au 31 décembre 2018.

B. Le bilan et l'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles entre 2008 et 2018 dans le territoire de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs témoignent d'un territoire rural très dynamique

Entre 2008 à 2018, les nouvelles extensions ont consommé environ 246 ha d'espaces naturels ou agricoles (voir tableau récapitulatif ci-après).

B.1 La consommation foncière des communes varie selon leur position dans l'armature urbaine, leur proximité avec les pôles et axes structurants du territoire, mais également selon le contexte économique communal

Le territoire de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est un territoire rural, qui comporte beaucoup de très petits villages (sur les 47 communes qui composent la CCPHD, 26 comportent moins de 200 habitants). C'est pourquoi, 27 communes, soit plus de la moitié des communes, ont consommé moins de 3 ha d'espaces naturels ou agricoles entre 2008 et 2018.

Parmi celles-ci, 10 communes ont consommé moins de 1 ha.

Il s'agit principalement de très petites communes rurales situées au Nord de territoire de la CCPHD, légèrement moins dynamiques, car plus éloignées des pôles économiques et des axes structurants du territoire.

13 communes ont consommé entre 3 et 9 ha d'espaces naturels ou agricoles entre 2008 et 2018.

Étray et Épenoy sont situés dans la proche périphérie de Valdahon, bourg principal du territoire, et bénéficient d'un léger phénomène de desserrement depuis cette commune.

Fournets-Luisans, Guyans-Vennes, Flangebouche et Loray sont situés à l'Est du territoire, secteur très dynamique, car situé à proximité de la Suisse, qui attire beaucoup de travailleurs transfrontaliers.

Bouclans, Gonsans et Naisey-les-Granges sont situés au Nord-Ouest du territoire et davantage polarisés par Besançon.

Notons que parmi ces communes, figure Bouclans, bourg centre du territoire de la CCPHD, qui n'a consommé qu'un peu plus de 6 ha d'espaces naturels ou agricoles entre 2008 et 2018, c'est-à-dire bien moins que les autres bourgs centres du territoire.

La raison de ce faible « score » s'explique par une dotation en services qui reste moins étoffée à Bouclans et probablement par la structure des communes au Nord-Ouest du territoire, davantage composée de gros villages. Il en résulte une sorte de « diffusion » de la pression démographique et de la consommation foncière. En effet, lorsque l'on comptabilise la consommation de ces trois communes (Bouclans, Gonsans et Naisey-les-Granges), on obtient tout de même presque 18 ha de consommation foncière entre 2008 et 2018.

Enfin, les communes de Guyans-Durnes, Laviron, Passonfontaine et Vernierfontaine ont également une consommation foncière significative. Si ces communes n'ont pas de localisation particulière, elles sont des villages assez importants, qui ont leurs dynamiques propres.

7 communes ont consommé plus de 10 ha d'espaces naturels ou agricoles entre 2008 et 2018.

Il s'agit bien entendu des principaux bourgs centres du territoire :

- Valdahon en tête avec plus de 29 ha. Bourg principal du territoire, cette commune cumule de très importantes consommations foncières pour de l'activité (plus de 14 ha, elle dispose d'une zone d'activité structurante pour le territoire), mais également résidentielles (plus de

14 ha également), en revanche, la consommation pour des activités agricoles y est nulle.

- Orchamps-Vennes avec plus de 17 ha, Vercel-Villedieu-le-Camp avec 15 ha et Pierrefontaine-les-Varans avec 10 ha, ont davantage une vocation résidentielle (la consommation pour du foncier économique est bien plus faible, autour de 2 ha pour Orchamps-Vennes et Vercel-Villedieu-le-Camp, et moins de 1 ha pour Pierrefontaine-les-Varans).

Pierrefontaine-les-Varans a consommé moins d'espace que les autres bourgs centres (hormis Bouclans). Il polarise les communes situées dans la partie nord du territoire, plus rurales et moins dynamiques, car plus éloignées de la route des Microtechniques.

Mais également des bourgs relais :

- Etalans, avec une consommation foncière record proche de 33 ha entre 2008 et 2018, est un cas particulier. Cette commune a une vocation économique très marquée (près de 22 ha en consommation pour des surfaces économiques). Cette situation s'explique par un cumul de facteurs : la commune est située autour d'un nœud routier (N57/D461/D492) en entrée Ouest du territoire proche de Besançon, elle dispose d'une zone d'activités de niveau départemental (ZA la Croix de Pierre).

- Cette situation économique a bien entendu des répercussions sur l'attractivité résidentielle de la commune, où plus de 7 ha ont été consommés pour de l'habitat entre 2008 et 2018.

- La situation d'Avoudrey est assez similaire à celle d'Etalans, bien que dans une moindre proportion. La commune a consommé plus de 15 ha entre 2008 et 2018, avec plus de 8 ha pour du foncier économique et plus de 6 ha pour des habitations. Cette commune bénéficie d'une bonne localisation à l'Est du territoire proche de la Suisse, le long de la route des Microtechniques et d'une dynamique économique très forte principalement portée par l'entreprise SIS en fort développement.

- Les Premiers Sapins comptabilise près de 16 ha de consommation foncière. Il s'agit d'une commune nouvelle composée de 5 villages et d'un bourg principal, Nods. La consommation foncière observée est davantage le fait de ce dernier, qui polarise la partie sud-ouest du territoire de la CCPHD. La commune est bien desservie par la N57. Elle a davantage une vocation résidentielle et encore bien agricole, puisque cette commune réalise la plus forte consommation foncière du territoire entre 2008 et 2018 pour du foncier à destination agricole (4,5 ha). Cette consommation est principalement le fait des 5 petits villages de la commune.

On le voit, les communes qui ont un niveau élevé de consommation foncière sont celles qui disposent de services et d'équipements publics développés (Valdahon et les bourgs centres), ainsi que celles bien desservies et bien placées par rapport aux pôles économiques les plus dynamiques, la Suisse et Besançon.

Le contexte économique communal a également un impact majeur sur la consommation foncière (présence d'une zone d'activité structurante, de l'entreprise SIS en progression très soutenue). Cela explique pourquoi des bourgs relais, comme Avoudrey et Etalans, réalisent des scores plus importants que certains bourgs centres, bien que moins bien dotés en services et équipements publics.

B.2 Il s'agit d'un territoire rural atypique : il est très attractif, son économie se développe et son agriculture reste bien dynamique , ce qui est remarquable en milieu rural et pour un pays d'élevage

Entre 2008 à 2018, la consommation foncière se répartit comme suit :

- 38,55 ha pour des nouveaux bâtiments agricoles,
- 59,27 ha pour des nouveaux bâtiments économiques,
- 5,16 ha pour des nouveaux équipements publics,
- et 143,22 ha pour des nouveaux bâtiments d'habitation.

- La consommation foncière pour de nouvelles constructions agricoles : 38,55 ha entre 2008 et 2018.

Toutes les communes ont consommé des surfaces pour de nouvelles constructions agricoles, sauf Valdahon et Consolation-Maisonnettes, qui est la plus petite commune du territoire (32 habitants en 2014). Bien souvent ces surfaces sont très réduites, mais 15 communes ont tout de même consommé chacune plus d'1 ha pour des bâtiments agricoles.

Les communes qui ont le plus consommé dans cette catégorie sont : Pierrefontaine-les-Varans (2 ha), Orchamps-Vennes (2,1 ha), Vercel-Villedieu-le-Camp (2,43 ha), Etalans (3,16 ha) et Les Premiers Sapins (4,49 ha).

Cette consommation foncière pour de nouvelles constructions agricoles témoigne d'un secteur agricole qui reste très important dans

l'économie locale, y compris dans les bourgs centres du territoire.

- La consommation foncière pour de nouvelles constructions économiques : 59,27 ha entre 2008 et 2018.

23 communes ont consommé des surfaces pour de nouvelles constructions économiques.

Pour 15 d'entre elles, cela ne concerne que quelques dizaines d'ares, pour un ou plusieurs petits lots artisanaux.

Pour 8 communes du territoire, les surfaces consommées sont plus importantes. Il s'agit essentiellement des bourgs centres et bourgs relais du territoire, qui abritent des zones d'activités communautaires.

Les communes qui se démarquent vraiment sont :

- Etalans avec 21,58 ha, nous l'avons déjà vu, c'est principalement en raison de la zone d'activités structurante de niveau départemental La Croix de Pierre, mais également de la création récente d'une importante unité de production par l'entreprise SIS dans la commune.
- Valdahon avec 14,66 ha dispose également d'une zone d'activités structurante à l'échelle du territoire,
- Et enfin Avoudrey avec 8,47 ha est un cas particulier, puisque cette consommation s'est faite essentiellement hors zone d'activités communautaire. Elle résulte de la création récente d'une importante unité de production par l'entreprise SIS dans la commune.

La consommation en foncier économique est importante et très inhabituelle dans un contexte rural, comme celui de la CCPHD.

- La consommation foncière pour les nouvelles constructions d'équipements publics : 5,16 ha entre 2008 et 2018

15 communes ont consommé des surfaces pour de nouveaux équipements publics.

Il s'agit d'une consommation plus marginale, de quelques ares à quelques dizaines d'ares, pour des bâtiments sportifs, d'enseignement, pour le réseau d'assainissement ou d'eau potable, ...

Les équipements les plus importants ont été réalisés à Orchamps-Vennes pour le SDIS, et à Flangebouche et Pierrefontaine-les-Varans pour l'accueil des personnes âgées en séjour.

- La consommation foncière pour de nouvelles habitation : 143,22 ha entre 2008 et 2018

Seule la commune de Consolation-Maisonnettes n'a consommé aucune surface pour de l'habitat. 30 communes ont consommé moins de 3 ha.

Les 16 communes restantes ont consommé chacune plus de 3 ha de foncier pour de nouvelles habitations. Il s'agit principalement des bourgs centres et bourgs relais, de quelques villages de l'Est du territoire (Flangebouche, Fournets-Luisans, Guyans-Vennes et Loray) et de quelques gros villages particulièrement dynamiques (Naisey-les-Granges, Etray, Vernierfontaine et Passonfontaine).

Les communes qui ont consommé le plus de foncier pour des habitations sont :

- Valdahon (bourg centre) avec 14,43 ha,
- Orchamps-Vennes (bourg centre) avec 12,09 ha,
- Vercel-Villedieu-le-Camp (bourg centre) avec 11,03 ha,
- Les Premiers Sapins (bourg relais) avec 9,55 ha,
- Etalans (bourg relais) avec 7,42 ha,
- Pierrefontaine-les-Varans (bourg centre) avec 6,97 ha,
- et Avoudrey (bourg relais) avec 6,25 ha.

Notons que Bouclans (bourg centre) n'a consommé que 4,42 ha pour des habitations entre 2008 et 2018.

La CCPHD est un territoire très bien situé, à l'économie prospère. Il est très attractif. Il en résulte une importante consommation foncière pour des surfaces d'habitation.

Comme on peut le voir dans les quelques exemples ci-dessous, les densités observées dans les nouveaux quartiers créés entre 2008 et 2018 sont particulièrement faibles, y compris dans les quartiers pavillonnaires des principaux bourgs du territoire.



Valdahon : densité = 9,15 logts/ha
surface = 2,95 ha ; nbre de logements = 27



Pierrefontaine : densité = 7,95 logts/ha
surface = 3,52 ha ; nbre de logements = 28



Bremondans : densité = 7,14 logts/ha
surface = 0,70 ha ; nbre de logements = 5



Passonfontaine : densité = 7,29 logts/ha
surface = 0,96 ha ; nbre de logements = 7



Valdahon : 12 logts/ha



Pierrefontaine : 6 logts/ha



Orchamps-Vennes : 7 logts/ha



Laviron : 9 logts/ha



Flangebouche : 8 logts/ha



Fournets-Luisans : 7 logts/ha

Comme le montrent les projections démographiques réalisées dans le cadre du PLUi, le contexte très positif du territoire devrait se maintenir à l'avenir. Cela doit rendre particulièrement vigilant et attentif à la nécessaire maîtrise foncière de ce futur développement.

Et bien plus faibles encore dans les zones de mitage :



Dompel : 4 logts/ha



Epenouse : 4 logts/ha



Guyans-Durnes : 3 logts/ha

Consommation foncière entre 2008 et 2018 en hectares

COMMUNES	Surfaces agricoles	Surfaces économiques	Surfaces équipements publics	Surfaces d'habitation	TOTAL
ADAM-LES-VERCEL	0,07	/	0,03	0,65	0,75
AVOUDREY	0,63	8,47	/	6,25	15,34
BELMONT	0,47	/	/	0,44	0,91
BOUCLANS	1,67	/	0,04	4,42	6,13
BREMONDANS	0,10	/	/	1,13	1,23
CHAUX-LES-PASSAVANT	0,05	/	/	0,15	0,20
CHEVIGNEY-LES-VERCEL	0,33	/	/	1,11	1,44
CONSOLATION-MAISONNETTES	/	/	/	/	0,00
COURTETAINE-ET-SALANS	1,45	/	/	0,58	2,03
DOMPREL	0,83	/	0,04	1,17	2,04
EPENOUSE	0,68	0,22	/	1,57	2,46
EPENOY	0,53	0,73	/	2,18	3,43
ETALANS	3,16	21,58	0,72	7,42	32,88
ETRAY	0,98	/	/	3,08	4,06
EYSSON	0,02	0,25	/	1,19	1,46
FALLERANS	1,25	/	0,15	1,29	2,70
FLANGEBOUCHE	1,77	0,62	0,58	5,17	8,13
FUANS	0,26	0,28	/	2,43	2,97
GERMEFONTAINE	0,13	/	/	0,51	0,64
GONSANS	1,00	1,75	0,02	2,69	5,46
FOURNETS-LUISANS	1,43	0,12	0,34	5,09	6,98
GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE	0,08	/	/	0,20	0,28
GUYANS-DURNES	0,67	0,35	/	2,42	3,45
GUYANS-VENNES	1,28	0,71	/	6,37	8,35
LANDRESSE	0,50	0,24	/	1,74	2,48
LAVIRON	1,28	0,57	/	1,86	3,70
LONGECHAUX	0,67	/	/	0,10	0,77
LONGEMAIISON	0,14	/	/	0,99	1,13
LORAY	0,25	1,34	0,22	4,96	6,78
MAGNY-CHATELARD	0,07	/	/	0,50	0,57
NAISEY-LES-GRANGES	0,78	0,53	/	5,02	6,32
LES PREMIERS SAPINS	4,49	1,54	0,26	9,55	15,83
ORCHAMPS-VENNES	2,09	2,07	1,45	12,09	17,69
ORSANS	0,14	0,26	/	0,91	1,30
OUVANS	0,10	/	/	0,06	0,16
PASSONFONTAINE	1,02	/	0,07	3,24	4,32
PIERREFONTAINE-LES-VARANS	2,00	0,56	0,70	6,97	10,23
PLAIMBOIS-VENNES	0,69	/	/	0,79	1,47
LA SOMMETTE	0,25	/	/	2,46	2,71
VALDAHON	/	14,66	0,43	14,43	29,52
VELLEROT-LES-VERCEL	0,61	0,12	/	0,43	1,17
VENNES	0,28	/	/	2,41	2,69
VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP	2,43	1,53	0,12	11,03	15,12
VERNIERFONTAINE	1,15	/	/	3,58	4,72
VILLERS-CHIEF	0,23	0,78	/	1,10	2,10
VILLERS-LA-COMBE	0,40	/	/	0,16	0,56
VOIRES	0,18	/	/	1,39	1,56
TOTAL	38,55	59,27	5,16	143,22	246,19

2 | Actualisation du bilan de la consommation d'espaces

Lors de l'élaboration du premier projet, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur les dix dernières années, entre 2008 et 2018. Durant cette période, l'analyse a montré que la consommation foncière se répartit comme suit :

- 38,55 ha pour des nouveaux bâtiments agricoles,
- 59,27 ha pour des nouveaux bâtiments économiques
- 5,16 ha pour des nouveaux équipements publics,
- 143,22 ha pour des nouveaux bâtiments d'habitation.

Au total, 246,2 ha ont été consommés entre 2008 et 2018, en comptant la réalisation des nouveaux bâtiments agricoles. Ces secteurs ne peuvent pas être comptabilisés dans l'analyse totale, puisqu'ils pourraient alors surévaluer la surface théoriquement « consommable » dans le nouveau projet. En retirant les bâtiments agricoles, l'analyse porte à 207,65 ha la consommation d'espaces destinés à l'habitat, l'économie et les équipements. Le rythme de consommation observé est donc de 21 ha/an, entre 2008 et 2018.

En août 2021, la loi Climat et Résilience a été promulguée. Elle a instauré la période 2011-2021 comme période de référence. La donnée permettant de réaliser cette analyse sur cette temporalité, et validée par la Région dans les travaux de modification du SRADDET, correspond à celle disponible sur le Portail de l'Artificialisation. Pour la CC des Portes du Haut-Doubs, la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 est estimée à 211 ha au total :

- 47 ha pour les activités économiques,
- 151 ha pour l'habitat,
- 9 ha pour l'urbanisation mixte,
- 5 ha de nature inconnue.

Le rythme de consommation constaté entre 2011 et 2021 est de 21 ha/an. La surface de référence est donc identique à la première analyse. Elle est donc retenue comme surface sur laquelle baser les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour l'échéance du PLUi.

La Région Bourgogne-Franche-Comté, lors de ces travaux sur la modification du SRADDET, a publié une première répartition de l'objectif ZAN dans les territoires. Pour la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs, l'objectif assigné est de réduire de 30% la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021. Il correspond à une surface totale de 145 ha « urbanisables » à l'horizon 2030, soit un rythme de consommation de 13 ha/an. Cet objectif reste compatible avec l'orientation déjà affichée dans le SRADDET approuvé de tendre vers une réduction de la consommation d'espaces de -50%.

3 | Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

L'équipe d'étude et les élus du territoire ont exploré toutes les solutions visant à réutiliser les espaces ou bâtiments des communes plutôt que de s'étendre à l'extérieur, au détriment des espaces agricoles et naturels.

Cette démarche a été faite tout en respectant la qualité patrimoniale et l'aménagement vivant des quartiers, en particulier en respectant une partie des jardins et vergers traditionnels des villages. L'objectif est de densifier le tissu urbain des communes tout en conservant leurs caractéristiques villageoises. La densification a été priorisée en fonction des caractéristiques des terrains et de leur localisation.

Le tableau suivant est le fruit d'un travail collectif avec l'ensemble des 47 communes.

Besoins en logements 2019 à 2030	Potentiel de remobilisation logements vacants	Potentiel de logements dans un espace disponible dans une rue	Potentiel dans les fermes comtoises à réhabiliter	Potentiel anciens hangars et aménagement nouveaux quartiers	Besoins en construction neuve
2300	68	262	419	260	1291

● **La mobilisation des logements vacants** est une piste pour l'accueil de nouvelles populations dans le territoire de la CCPHD, tant pour réduire la consommation d'espace, que pour redynamiser les petits villages.

Pour les calculs de mobilisation de la vacance, nous avons pris en compte la part de la vacance supérieure à 6,5%. Ce calcul a été affiné au cas par cas, avec chaque commune.

	Taux de vacance actuel	Taux de mobilisation de la vacance pris en compte
Sous unité Nord	9,7%	3,2%
Sous unité Centre	6,5%	0%
Sous unité Sud	7,9%	1,4%

Sur les 596 logements vacants en 2019, d'après l'enquête en commune, seuls 68 sont facilement réutilisables. En effet, la presque totalité des communes de la zone centre ont déjà un taux de vacance plus bas que 6,5%.

● **La mobilisation des résidences secondaires et logements occasionnels** n'a pas été envisagée. En effet le taux actuel est faible, de 3,7% des logements, et leur nombre a fortement diminué depuis 10 ans.

● **La mobilisation des petits espaces vacants entre les maisons existantes** (une ou 2 places au maximum) tient compte d'un coefficient de rétention foncière, c'est-à-dire de la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir. Cela revient à prendre en compte les situations de blocage (des propriétaires ne veulent pas vendre leurs parcelles pour la faire construire). Ce coefficient a été modulé en fonction :

- de l'importance de la pression foncière (plus elle est forte, plus les prix du foncier sont élevés, moins la rétention foncière est importante) ;

- et de l'usage de la parcelle par rapport à la maison du propriétaire.

En moyenne, nous avons pris en compte 50% des espaces disponibles. Ce taux a été réfléchi commune par commune.

Sur les 513 places disponibles, 51% soit 262 sont pris en compte, soit 11% des besoins en logements.

● **La mobilisation cohérente de plus grands espaces disponibles le long des rues villageoises existantes, dans la zone urbaine, à travers la zone UCorg.** Quand il est possible d'implanter plus de 2 maisons le long d'une route déjà viabilisée, l'urbanisation a été organisée pour qu'elle soit qualitative et peu gaspilleuse, dans la zone UC org.

Ce potentiel représente à peu près 150 logements.

● **Le changement de destination des anciennes grosses fermes.** Le patrimoine bâti rural est un héritage. Les fermes perdent progressivement leur fonction agricole et les granges ne jouent plus le rôle d'espace de stockage. Leur maintien est important pour préserver la lisibilité et la qualité des rues patrimoniales. Elles représentent par ailleurs un gisement important de surfaces bâties à réoccuper, pour du logement ou de l'activité, ce qui permet de limiter

la consommation de terres agricoles. Enfin, elles peuvent répondre aux besoins des jeunes ou des plus âgés qui souhaitent rester dans la commune mais ne peuvent ou ne veulent pas entretenir de grands espaces. C'est une opportunité pour offrir une diversité de typologies de logements, locatifs ou en accession, à des coûts modestes. Ces mutations sont à encourager.

Environ 110 grosses fermes ont été prises en compte dans les villages et dans les bourgs qui génèrent potentiellement 419 logements, soit 18% des besoins du territoire, ce qui est très important.

Nota : Pour certaines petites communes, la reprise de logements vacants (principalement la division des fermes comtoises) couvrirait théoriquement leurs besoins en logements. Il semble difficile et inéquitable d'interdire toute construction dans ces communes. La mobilisation des logements potentiels dans les grosses fermes n'a pas été comptabilisée pour les communes de moins de 200 habitants, soit 26 communes du territoire.

Nota : Le PADD affirme que les espaces de jardins/vergers autour des fermes comtoises ne sont pas toujours des espaces à densifier, car ils créent des espaces naturels originaux, qui accueillent une flore et une faune spécifiques et participent donc à la biodiversité locale, ainsi qu'à la ruralité et au plaisir de vivre des habitants, tout en valorisant le patrimoine bâti en place. Et surtout, dans le cadre de la transformation d'une grosse ferme en immeuble d'habitation de 4 à 8 logements, il faut garder de la place pour les activités de stationnement et de loisirs des habitants.

● **Le changement de destination de futures « friches de complexes agricoles » dans les villages.** Quand les exploitations quittent le village pour se moderniser, elles laissent derrière elles de très importantes friches agricoles : des hangars métalliques souvent peu utilisés qui affaiblissent le tissu villageois.

Le PLUi a anticipé d'éventuels projets de transfert de bâtiments et d'abandon de bâtiments agricoles dans les villages, pour identifier les futures friches agricoles. Elles pourraient être démolies pour y réaliser des opérations intelligentes de rénovation villageoise, soit en zone d'habitat, soit en zone artisanale. Le zonage URaa a repéré les sites potentiels de reconversion.

L'OAP thématique Zones de reconversion agricole et artisanale (ZRaa) décrit les solutions possibles de mutation. Les volumes potentiels de logement qui pourraient y être créés n'ont pas été chiffrés, car ces opérations mettront du temps à démarrer et ne seront probablement pas finalisées dans le cadre de ce PLUi.

Les zones URaa concernent 26 communes : AVOUDREY, BELMONT, BOUCLANS,

CHAUX-LES-PASSAVANT, CHEVIGNEY-LES-VERCEL, EPENOY, ETALANS, EYSSON, FALLERANS, FLANGEBOUCHE, FUANS, GERMEFONTAINE, GONSANS, GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE, GUYANS-VENNES, LANDRESSE, LAVIRON, LONGECHAUX, LORAY, LES PREMIERS SAPINS, ORCHAMPS-VENNES, OUVANS, LA SOMMETTE, VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP, VILLERS-CHIEF, VILLERS-LA-COMBE.

● **Les opérations de démolition en vue de construction d'immeubles d'habitation denses à Valdahon.** Le tissu bâti de Valdahon connaît en ce moment une forte mutation. Des promoteurs achètent des maisons d'habitation, hangars et autres bâtiments au centre-ville, qu'ils démolissent pour y édifier de nouveaux immeubles avec une très forte densité de logement, de l'ordre de 50 à 100 logement/ha. Sur les 575 logements programmés à Valdahon dans le cadre du PLUi, 260 devraient être le fruit de ces démolitions-reconstructions, les autres devraient être aménagés dans de nouveaux quartiers. Cela concerne donc 9% des logements du territoire.

4 | Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces économiques partiellement bâtis

Il n'y a que très peu de friches industrielles et artisanales dans le territoire, du fait d'une demande forte de nouvelles PME. La seule friche notable est celle d'Ouvans, classée en zone UE.

C'est donc par la consommation de terrains vierges que le territoire pourra répondre à la demande foncière des entreprises.

Près de 47 hectares ont été consommés de 2011 à 2021 pour les activités économiques d'après le Portail de l'Artificialisation. Le PADD prévoit une consommation similaire jusqu'à 2030, soit un rythme de consommation de 5 ha/an pour l'économie.

Les zones existantes comprennent des surfaces qui sont encore disponibles. Au total, elles représentent 12 ha à l'échelle de la communauté de communes, répartis sur 5 zones.

	Nom ZA	Surface actuellement disponible
Nods	Les Premiers Sapins	0,5
Orchamps-Vennes	Aux Creux	1,7
Vercel	La Voie de la Grace Dieu	3,4
Gonsans	A Rompré	0,0
Etalans	Aux Ruchottes	3,2
Valdahon	Les Banardes	1,2
	En Pougie	1,9
TOTAL		11,9

Disponibilités restantes dans les ZAE fin 2022

Néanmoins, une grande partie de ces surfaces sont d'ores et déjà réservées (10 ha). Ainsi, la disponibilité effective est de l'ordre de 2 ha.

Le PLUi propose des méthodes pour densifier les zones existantes, tout en les inscrivant dans une démarche de qualité avec des aménagements paysagers accueillants.

Les OAP sectorielles des zones d'activités précisent le projet souhaité pour chaque zone.

De plus, le territoire compte deux sites en mutation qui représentent un potentiel pour l'activité économique :

- Une ancienne ferme à Avoudrey (0,8ha),
- L'ancien terrain de moto-cross à Valdahon, en plein coeur de la zone d'activités actuelle (4,9 ha).

Ainsi, 5,7 ha sont prévus en mutation pour les activités économiques, réduisant le besoin en foncier. Le territoire s'inscrit ainsi dans le changement de modèle sur les zones d'activités en reconvertissant des sites existants, évitant ainsi les friches.

5 | Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

● **L'ambition démographique retenue prolonge la dynamique observée ces 10 dernières années (2008-2019), soit un taux d'évolution de 1,37%. Cette dynamique amène une croissance de 4300 habitants à l'horizon 2030, nécessitant de prévoir 2300 logements.**

● **Le desserrement des ménages est pris en compte** de telle sorte que l'on arrive à 2,3 personnes par famille en 2030, au lieu de 2,37 en moyenne en 2019. Le besoin est de 350 logements

***Précision sur le desserrement des ménages (Source INSEE) :** Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain. La baisse de la taille des ménages est appelée le desserrement des ménages.*

● **Le renouvellement du parc** correspond aux flux au sein du parc immobilier. Durant la période 2013-2019, 8 logements par an ont dû être réalisés pour compenser les pertes. Cette moyenne est reconduite pour la période du PLUi. Le besoin est d'environ 90 logements.

● **Avec une moyenne de 2,3 personnes par ménage en 2030, le besoin en logements pour accueillir 4300 habitants supplémentaires est d'environ 1870 unités.**

● **Le besoin total de logements est donc d'environ 2300 unités.**

● **Le potentiel en renouvellement urbain disponible dans chaque commune a été pris en compte en priorité.** Plus de 1000 logements peuvent être produits grâce à la remobilisation du parc vacant, la réhabilitation des fermes anciennes, les petites dents creuses et les espaces mutables. 43% des logements peuvent donc être produits en renouvellement, sans consommation d'espaces.

● **1300 logements sont à produire en construction neuve.** Pour réduire la consommation d'espaces, le PLUi met en oeuvre des **objectifs de densité de logements beaucoup plus ambitieux que par le passé.** La forte dynamique démographique et d'habitat du territoire entraîne une

consommation importante d'un espace naturel et agricole de grande qualité. Cela est préjudiciable non seulement pour l'environnement, mais également pour l'agriculture, qui souffre de cette pression, alors qu'elle a de grands atouts grâce à la filière fromage de Comté.

Le PLUi propose des densités plus fortes qu'aujourd'hui pour un développement durable et économe de terre naturelle et agricole, dans un objectif général de modération de la consommation de l'espace.

	Densités proposées dans le PLUi	Densités proches de la situation actuelle*
Village	15 logts/ha	3 logts à 9 /ha
Bourg relais : Les Premiers Sapins, Etalans et Avoudrey	20 logts/ha	8 logts à 12 /ha
Bourg centre : Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans	25 logts/ha	8 logts à 18 /ha
Valdahon	45 logts/ha	12 logts à 60 /ha suivant les quartiers

Ces densités s'appliquent à des surfaces nettes, c'est-à-dire que les surfaces des voiries et des espaces communs, qui représentent habituellement environ 20% des surfaces aménagées, en sont déduites. Il s'agit de densité minimale : dans un village par exemple, une bonne mobilisation de veilles fermes pour en faire des logements permettrait en contrepartie de faire un nouveau quartier un peu moins dense ; autre exemple à Valdahon, la construction d'immeubles collectifs de grande densité autour de la gare permettrait en contrepartie de garder des lotissements de maisons individuelles, bien moins denses (25 logements/ha) que les logements de 45 hectares prévus en moyenne dans cette commune.

Précisons que dans les communes nouvelles (Etalans, Bouclans et Les Premiers Sapins), il ne semble pas souhaitable d'appliquer l'objectif de densité de logements de façon uniforme entre les villages centres et les villages associés : une densité à 15 logts/ha sera maintenue dans les villages associés. Dans les villages centres, la densité sera celle prévue en fonction de la position dans l'armature urbaine (25 logts/ha pour Bouclans, 20 logts/ha pour Etalans et Les Premiers Sapins - Nods).

En appliquant ces densités à chaque commune pour produire les logements en construction et en conservant l'équilibre entre les communes du territoire, une enveloppe de 80 ha est nécessaire. Les densités du PADD s'applique sur les nouvelles zones d'urbanisation.

Tableau du potentiel en renouvellement urbain et de la surface à urbaniser théorique par commune

Communes	Potentiel de remobilisation logements vacants	Potentiel de logements dans un espace disponible dans une rue	Potentiel dans les fermes comtoises à réhabiliter	Potentiel anciens hangars et aménagement nouveaux quartiers	Besoins logements PLUi 2023	Surface en extension possible (renouvellement urbain déduit)	Densité (logements/ha)
Adam-lès-Vercel	0	1	3	0	10	0,4	15
Avoudrey	0	4	15	0	83	3,9	20
Belmont	1	2	0	0	6	0,2	15
Bouclans	0	15	20	0	102	3,2	25
Bremondans	1	1	4	0	9	0,2	15
Chaux-lès-Passavant	2	2	10	0	8	0,0	15
Chevigny-lès-Vercel	0	3	3	0	11	0,4	15
Consolation-Maisonnettes	5	0	0	0	3	0,0	15
Courteuil-et-Salans	1	0	2	0	7	0,3	15
Damprel	1	3	3	0	14	0,5	15
Épenouse	0	3	3	0	12	0,5	15
Épenoy	0	4	12	0	58	3,4	15
Étalans	0	20	26	0	137	5,4	20
Étray	1	3	3	0	25	1,4	15
Eysson	1	3	3	0	9	0,1	15
Fallerans	1	5	8	0	26	1,0	15
Flangebouche	0	12	20	0	69	2,9	15
Fourmets-Luisans	0	4	15	0	62	3,4	15
Fuans	0	2	8	0	46	2,8	15
Germéfontaine	4	1	3	0	11	0,3	15
Gonsans	0	4	8	0	54	3,3	15
Grandfontaine-sur-Creuse	0	1	3	0	6	0,2	15
Guyans-Durnes	0	1	8	0	26	1,3	15
Guyans-Vennes	0	3	10	0	75	5,0	15
La Sommette	0	5	4	0	19	0,8	15
Landresse	0	5	3	0	19	0,9	15
Laviron	3	2	9	0	29	1,2	15
Les Premiers Sapins	0	18	36	0	163	6,6	20
Longchaux	0	1	3	0	7	0,3	15
Longemaison	0	2	6	0	13	0,4	15
Loray	0	8	12	0	49	2,3	15
Magny-Châtelard	0	0	0	0	5	0,4	15
Naisey-lès-Granges	0	10	12	0	74	4,2	15
Orchamps-Vennes	0	18	40	0	191	6,4	25
Orsans	2	1	5	0	14	0,4	15
Ouvans	1	2	3	0	6	0,0	15
Passonfontaine	0	6	10	0	29	1,0	15
Pierrefontaine-lès-Varans	20	13	15	0	117	3,3	25
Plaimbois-Vennes	0	1	8	0	8	0,0	15
Valdahon	0	37		260	490	5,1	45
Vellefont-lès-Vercel	1	1	3	0	6	0,0	15
Vennes	1	3	8	0	18	0,4	15
Vercel-Villedieu-le-Camp	17	19	30	0	142	3,6	25
Vernierfontaine	0	7	10	0	49	2,5	15
Villers-Chief	1	2	3	0	11	0,4	15
Villers-la-Combe	2	1	3	0	4	0,0	15
Voires	2	3	6	0	8	0,0	15
TOTAL	68	262	419	260	2336	81	

6 | Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation relatifs au développement économique

Le tissu économique local a une dynamique très positive :

- l'activité industrielle se maintient remarquablement, SIS est même en croissance avec la création de 2 nouveaux sites à Etalans et à Avoudrey, et d'autres projets encore,
- la présence de l'armée devrait encore être renforcée, car elle souhaite développer son centre de formation, le camp militaire de Valdahon va probablement accueillir une compagnie supplémentaire,
- la dynamique démographique amène une croissance des services, de la construction et du commerce,
- la nouvelle économie, qui profite de l'internet et du télétravail, devrait continuer à créer des emplois diffus, y compris dans les villages les plus éloignés,
- l'économie agricole et agroalimentaire garde une forte vitalité.

● **La mixité urbaine est devenue une des bases du projet de territoire**, qui prévoit de mixer dans toutes les zones U et AU, de l'habitat et de l'économie, à condition que les activités ne soient pas nuisantes pour les voisins. Des centaines d'emplois peuvent être créés dans les habitations et leurs annexes, mais aussi dans les grosses fermes en reconversion. Ce mouvement, non consommateur d'espace, doit être appuyé fortement.

● **Une stratégie économique raisonnable en consommation de terrain** : Le dynamisme économique local génère des besoins en surface d'activités non négligeables. Beaucoup d'emplois artisanaux et de services se créent, qui sont souvent implantés dans les tissus urbains et villageois. Mais le territoire de la CCPHD doit toutefois prévoir des surfaces pour le desserrement, les extensions et les créations nécessaires au bon fonctionnement des entreprises locales et développer la zone d'activités d'Etalans et celle de Valdahon, qui sont des zones de niveau régional.

Les surfaces des zones d'activités sont cohérentes avec l'armature urbaine, c'est pourquoi le PLUi prévoit :

- de 5 à 15 ha pour chacune des deux zones d'activités structurantes (Etalans et Valdahon),
- de 3 à 4 ha pour les zones d'activités des bourgs centres,
- de 1 à 3 ha pour les zones d'activités des bourgs relais,
- de 1 ha maximum pour les zones d'activités des communes (Gonsans et Naisey-les-Granges).

Les communes de Valdahon, Etalans, Pierrefontaine-les-Varans, Vercel, Bouclans, Les Premiers Sapins, Orchamps-Vennes correspondent aux pôles de l'armature et disposent d'une extension de zone d'activités, en adéquation avec leur rôle et leur position économique. Deux communes hors armature bénéficient d'une extension. Ces deux zones sont d'intérêt communautaires, ce qui est cohérent avec la politique économique de la Communauté de Communes. Enfin, deux autres extensions zones d'activités sont prévues dans des communes hors armature. Il s'agit d'activités précises et nécessaires à l'économie rurale et agricole du territoire : une scierie et une fromagerie. Il s'agit de zones spécifiques pour une entreprise, en-dehors des ZAE communautaires. Néanmoins, leur développement est primordial pour le fonctionnement du territoire. Il en résulte des besoins en matière de programmation de foncier qui

se répartissent comme suit :

- 12 ha de disponibilités restantes,
- 38 ha de nouveau foncier économique (ZAE).

5 ha de foncier d'activités sont également prévus en-dehors des ZAE de compétence intercommunautaire. Ces futures zones répondent à un besoin d'extension de scierie ou de délocalisation des fruitières. Les communes concernées sont Naisey-les-Granges, Guyans-Durnes, Epenoy et Fournets-Luisans.

A l'horizon 2030, 56 ha de foncier économique sont nécessaires au total.

Ces secteurs économiques se développeront :

- en mutation de foncier déjà artificialisé pour 5,7 ha, par l'évolution d'une ancienne ferme à Avoudrey et du terrain de moto- cross à Valdahon,
- en consommant du foncier pour 50ha, dont 12ha correspondant aux disponibilités au sein des ZAE existantes.

Cette surface projetée prolonge la tendance actuelle de 5 ha consommés par an.

7 | Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces dans le PADD

Le PADD prévoit donc une enveloppe foncière pour accueillir de nouveaux logements, en-dehors du potentiel en renouvellement urbain, de 80 ha à l'échelle du territoire.

Le besoin en foncier à vocation économique est de 51 ha, dont 45 correspond à de la consommation d'espaces. En effet, 5,7 ha sont prévus en mutation de foncier déjà urbanisé (une ancienne ferme à Avoudrey et un ancien terrain de moto-cross à Valdahon).

Ainsi, la consommation foncière totale prévue est de 125 ha (habitat, et économie), pour l'ensemble des besoins du territoire, à l'horizon 2030.

Le PADD fixe alors un objectif de consommation de 12 ha/an, ce qui équivaut à une réduction de 42 % par rapport à la période 2011-2021. Durant cette période, la consommation a été de 21 ha/an. Ce rythme de consommation a aussi été constaté lors de la période 2008-2018.

L'objectif de consommation de 12 ha/an est en adéquation avec le SRADDET en cours de modification, qui demande au PLUi de tendre vers -50% de réduction. Cet objectif correspond également à la répartition envisagée dans le cadre de la modification du SRADDET et de la territorialisation des objectifs ZAN à l'échelle de la région. L'objectif qui a été retenu pour la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs par le SRADDET se situe entre - 42% et -43%, avec une enveloppe de 125 ha pour la décennie 2021-2031, ce qui correspond à un rythme de consommation annuel de 12 ha/an.

Ainsi, le PADD reprend les objectifs territorialisés jusqu'en 2030. La Communauté de Communes des Portes du haut-Doubs s'inscrit donc dans la trajectoire de sobriété foncière, instaurée par la loi Climat et Résilience.

8 | Cohérence de la traduction réglementaire avec les objectifs chiffrés de réduction de la consommation

Pour chaque commune, le nombre de logements à produire en construction neuve a été estimé, en déduction du potentiel de renouvellement urbain communal. Une enveloppe foncière a pu être calculée par commune, à partir de la densité prescrite dans le PADD. Il s'agit de la surface à urbaniser possible pour chaque commune. Une partie se créera dans les zones d'extension, qui vont consommer des espaces naturels et agricoles extérieurs aux limites actuelles du village ou de la ville. Une autre partie se réalisera par la mobilisation d'espaces (plus grands) disponibles le long des routes au sein des villages, dans les zones UCorg, ainsi que dans les immeubles collectifs construits dans les zones UBdense.

La traduction réglementaire des objectifs du PADD a d'abord nécessité d'établir la surface urbanisée et le nombre de logements depuis 2019 (année de démarrage des projections). Les permis de construire délivrés et les opérations déjà engagées ont été pris en compte. 570 logements au total ont été comptabilisés depuis 2019. Les surfaces en extension correspondantes représentent 28 ha. Elles sont classées dans le zonage en UBco, pour la plupart.

Les surfaces disponibles dans la partie actuellement urbanisée, représentant un potentiel supérieur à 1 logement (jusqu'à 4 logements), ont été repérées. 148 logements sont à produire au total dans ces zones. La surface correspondante, se situant au sein du tissu urbanisé (au moins 3 côtés de la parcelle doivent être construits), n'est pas prise en compte dans la consommation d'espaces des communes.

Les zones en extension, ou de surfaces importantes, ont été classées en :

- UBde : il s'agit de secteurs où des opérations de nouveaux collectifs pourront être admises,
- 1AUorg : il s'agit de secteurs en extension, le long des voies,
- 1AU : il s'agit des secteurs en extension destiné à l'urbanisation mixte.

Au sein de ces zones, 43 logements sont prévus en UBde pour une surface de 1 ha. 124 logements sont prévus en 1AUorg sur une surface totale de 11,5 ha. 680 logements sont prévus dans les zones 1AU sur une surface totale de 43,7 ha. Ainsi, la surface prévue dans le PLUi pour accueillir les futurs logements représentent 84,5 ha au total, ce qui reste proche des objectifs du PADD de 80 ha.

Surfaces consommées à destination de l'habitat

Surface urbanisée depuis 2019	Surface UBde	Surface à urbaniser (1AUorg + 1AU)	Total
28,31 ha	1 ha	55,2 ha	84,5

Le dépassement observé en nombre de logements et en surface à urbaniser s'explique par plusieurs facteurs :

- Entre les deux arrêts du PLUi, intervenus à un an d'intervalle, les communes dont la surface à réduire pour s'inscrire dans les nouveaux objectifs intercommunaux étaient inférieurs à 0,5 ha de surface à urbaniser n'ont pas fait l'objet de modification de leur zonage, et ainsi de leur surface à urbaniser.
- Certaines communes disposaient d'un potentiel en renouvellement urbain suffisant pour répondre à leurs objectifs. Il leur a été accordé un potentiel en extension de quelques dizaines d'ares, pour répondre à l'objectif du PADD de permettre à toutes les communes de disposer de foncier constructible.
- Certaines communes avaient depuis 2019 engagé des opérations d'urbanisme, qui en répondaient pas aux objectifs poursuivis par le PLUi, notamment sur la densité, ce qui a entraîné une consommation d'espace sans toutefois produire le nombre de logements dorénavant attendus sur le nouveau foncier. De plus, certaines communes n'auraient pu disposer de nouvelles zones à urbaniser, ce qui pourrait porter préjudice au territoire puisqu'il s'agit de communes de l'armature : Valdahon, Orchamps-Vennes, Bouclans, Avoudrey...

Le PLUi arrêté en 2022 prévoyait 128 ha à destination de l'habitat. Le projet actuel réduit donc de 43,5 ha la surface à urbaniser par rapport au premier projet.

Communes	PLUi 2022		Potentiel en renouvellement urbain				Projet de PLUi 2024					
	Besoins logements 1er arrêt	Surface prévue en extension PLUi 1er arrêt	Potentiel de remobilisation logements vacants	Potentiel de logements dans un espace disponible dans une rue	Potentiel dans les fermes comtoises à réhabiliter	Potentiel anciens hangars et aménagement nouveaux quartiers	Nombre de logements prévus dans la PAU (zone Uorg)	Surface urbanisée depuis 2019	Surface prévue en Ubde (non-construite et en extension de la tâche urbaine)	Surface prévue en 1AUorg	Surface prévue en 1AU	TOTAL CONSOMMATION HABITAT
Adam-lès-Vercel	12	0	0	1	3	0	0	0	0			0,0
Avoudrey	104	6,58	0	4	15	0	8	6,01	0			6,0
Belmont	7	0	1	2	0	0	0	0	0			0,0
Bouclans	127	5,78	0	15	20	0	5	2,01	0,27	0,8	2,0	5,1
Bremondans	11	0,87	1	1	4	0	3	0	0			0,0
Chaux-lès-Passavant	10	0,37	2	2	10	0	0	0	0	0,4		0,4
Chevigney-lès-Vercel	14	0,97	0	3	3	0	5	0	0	0,2		0,2
Consolation-Maisonnettes	4	0	5	0	0	0	0	0	0			0,0
Courtetaim-et-Salans	9	0,38	1	0	2	0	0	0	0	0,4		0,4
Dompel	17	0,88	1	3	3	0	5	0	0		0,5	0,5
Épenouse	15	0,4	0	3	3	0	5	0	0			0,0
Épenoy	73	4,59	0	4	12	0	0	0,86	0	0,3	2,3	3,5
Étalans	171	7,78	0	20	26	0	28	0,16	0	1,3	3,3	4,7
Étray	31	1,15	1	3	3	0	0	0,92	0	0,2		1,2
Eysson	11	0,45	1	3	3	0	1	0	0		0,3	0,3
Fallerans	33	0,71	1	5	8	0	2	0	0	0,3		0,3
Flangebouche	86	4,28	0	12	20	0	0	1,9	0		2,2	4,1
Fournets-Luisans	77	4,99	0	4	15	0	4	0,6	0	0,3	1,8	2,7
Fuans	57	3,53	0	2	8	0	0	0	0		2,9	2,9
Germéfontaine	14	0,66	4	1	3	0	2	0	0	0,3	0,3	0,5
Gonsans	67	3,7	0	4	8	0	5	0	0	0,9	2,1	3,0
Grandfontaine-sur-	8	0,84	0	1	3	0	0	0,84	0			0,8
Guyans-Durnes	32	1,69	0	1	8	0	4	0,63	0	0,6		1,2
Guyans-Vennes	94	6,69	0	3	10	0	0	1,98	0		3,4	5,4
La Sommette	24	0,65	0	5	4	0	0	0	0	0,9		0,9
Landresse	24	1,15	0	5	3	0	3	0	0	0,3	0,4	0,6
Laviron	36	1,9	3	2	9	0	4	0	0		1,5	1,5
Les Premiers Sapins	204	10,19	0	18	36	0	17	0,74	0,15	1,3	2,5	4,7
Longechaux	9	0,22	0	1	3	0	0	0	0	0,3		0,3
Longemaison	16	1,21	0	2	6	0	2	0	0	0,2		0,2
Loray	61	3,33	0	8	12	0	0	1	0		1,4	2,4
Magny-Châtelard	6	0,12	0	0	0	0	2	0	0			0,0
Naisey-lès-Granges	93	5,81	0	10	12	0	19	1,5	0	0,8	0,5	2,8
Orchamps-Vennes	239	10,36	0	18	40	0	2	6,24	1	0,2	1,1	8,5
Orsans	17	0,97	2	1	5	0	0	0	0			0,0
Ouvans	7	0	1	2	3	0	0	0	0			0,0
Passonfontaine	36	1,6	0	6	10	0	5	0	0	0,4	0,3	0,7
Pierrefontaine-lès-Varans	146	5,71	20	13	15	0	0	0,22	0	0,2	3,7	4,1
Plainbois-Vennes	10	0,64	0	1	8	0	0	0	0		0,7	0,7
Valdahon	612	13,82	0	37	0	260	9	2,04	0	0,2	4,2	6,5
Vellerot-lès-Vercel	7	0,39	1	1	3	0	0	0	0	0,2	0,4	0,6
Vennes	22	1,61	1	3	8	0	0	0,5	0			0,5
Vercel-Villedieu-le-Camp	177	6,15	17	19	30	0	6	0	0		3,4	3,4
Vernierfontaine	61	3,23	0	7	10	0	2	0	0	0,2	2,3	2,5
Villers-Chief	14	0,72	1	2	3	0	0	0	0	0,3	0,4	0,7
Villers-la-Combe	5	0,16	2	1	3	0	0	0,16	0			0,2
Voires	10	0,24	2	3	6	0	0	0	0	0,2		0,2
TOTAL	2920	128	68	262	419	260	148	28	1	11,5	44	85,0

Bilan des surfaces à vocation habitat par commune

Concernant les objectifs de développement économique, le PLUi prévoit plusieurs zones en extension pour répondre au PADD. Les zones d'extension économique sont classées dans le zonage en :

- 1AUe pour l'artisanat et l'industrie,
- 1AUem pour les activités économiques secondaires et tertiaires, du commerce et des services.

Au total, le PLUi prévoit 15,7 ha en zone 1AUe et 22,3 ha en zone 1AUem. La surface prévue en extension pour l'économie représentent donc 38 ha. A cette surface s'ajoute les disponibilités restantes présentent dans les zones Ue et Uem, soit 12 ha.

Les deux sites en mutation sont classés en 1AUem, à Valdahon et Avoudrey. Leur surface totale de 5,7 ha n'est pas comptabilisée en consommation d'espaces, puisque ces deux sites sont déjà urbanisés.

Le projet de PLUi prévoit donc au total 50 ha de nouveau foncier :

- 12 ha dans les zones existantes,
- 38 ha dans les nouvelles zones.

Cette surface reste proche des objectifs du PADD de consommer environ 50 ha pour les activités économiques. Le projet arrêté en 2022 prévoyait 73 ha en extension pour le développement économique. Le nouveau projet réduit donc de 23 ha la consommation d'espaces pour l'économie.

Deux secteurs à vocation touristique sont prévus dans le zonage :

- Projet de yourtes à Laviron,
- Projet d'hébergements insolites à Avoudrey.

La surface totale de ces deux secteurs représentent 0,24 ha.

Concernant les zones d'équipements, le PLUi prévoit plusieurs zones d'extension pour répondre au PADD. Les zones d'extension à vocation d'équipement sont identifiées dans le zonage en zone 1AUes.

Au total, le PLUi prévoit 17 ha en zone 1AUes.

Cette surface est prise en compte dans la consommation foncière.

Communes	Surface en consommation 1AUe (ha)	Surface en consommation 1AUem (ha)	TOTAL CONSOMMATION- ECONOMIE
Adam-lès-Vercel			0,0
Avoudrey			0,0
Belmont			0,0
Bouclans		2,4	2,4
Bremondans			0,0
Chaux-lès-Passavant			0,0
Chevigney-lès-Vercel			0,0
Consolation- Maisonnettes			0,0
Courtetaïn-et-Salans			0,0
Dompel			0,0
Épenouse			0,0
Épenoy			0,0
Étalans		13,3	13,3
Étray			0,0
Eysson			0,0
Fallerans			0,0
Flangebouche			0,0
Fournets-Luisans	4,3		4,3
Fuans			0,0
Germéfontaine			0,0
Gonsans	1,2		1,2
Grandfontaine-sur-			0,0
Guyans-Durnes	0,4		0,4
Guyans-Vennes			0,0
La Sommette			0,0
Landresse			0,0
Laviron			0,0
Les Premiers Sapins	2,4		2,4
Longchaux			0,0
Longemaison			0,0
Loray			0,0
Magny-Châtelard			0,0
Naisey-les-Granges		0,5	0,5
Orchamps-Vennes	2,7	1,5	4,2
Orsans			0,0
Ouvans			0,0
Passonfontaine			0,0
Pierrefontaine-les-	4,1		4,1
Plaimbois-Vennes			0,0
Valdahon		4,8	4,8
Vellerot-lès-Vercel			0,0
Vennes			0,0
Vercel-Villedieu-le-	0,5		0,5
Vernierfontaine			0,0
Villers-Chief			0,0
Villers-la-Combe			0,0
Voires			0,0
TOTAL	15,7	22,4	38,1

Bilan des surfaces à vocation économique par commune

Concernant l'accueil des gens du voyage, la loi du 5 juillet 2000 a créé l'obligation d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Celui-ci, établi conjointement par l'État et le CD25, vise à réaliser un véritable maillage des aires d'accueil, des terrains familiaux et des aires de grand passage.

Le territoire a répondu à ses obligations en aménageant une aire d'accueil de 12 places. Cependant, des demandes de familles souhaitant se sédentariser ont rapidement été recensées.

Le nouveau schéma 2021-2026, a été élaboré en 2020 puis approuvé le 21 janvier 2021 par arrêté n° 25-2021-01-21-002 signé conjointement par Monsieur le Préfet du Doubs, Joël MATHURIN et Madame la Présidente du Conseil départemental du Doubs, Christine BOUQUIN.

Comme le prévoit la loi, l'EPCI compétent peut cependant décider de réaliser ces préconisations sur une autre commune du même secteur géographique. Ainsi, par délibération du 28 juin 2021, le conseil communautaire des Portes du Haut Doubs a pris la décision de localiser les deux terrains familiaux prévus, sur la ville centre de Valdahon.

Le PLUi prévoit donc un zonage 1AUgv relatif à l'accueil des gens du voyage. La surface de ces deux zones est de 0,7 ha au total.

Bilan de la consommation d'espaces et cohérence avec les objectifs du PADD

Le zonage du PLUi prévoit une consommation d'espaces, en extension, de :

- 84,5 ha pour l'habitat en comptabilisant les zones 1AU, 1AUorg, UCorg et les espaces urbanisés en 2019,
- 50 ha pour l'économie en zone 1AUe et 1AUem
- 17 ha pour les équipements en zone 1AUes,
- 0,2 ha pour le tourisme en zone 1AUécart,
- 0,7 ha pour l'accueil des gens du voyage en zone 1AUgv.

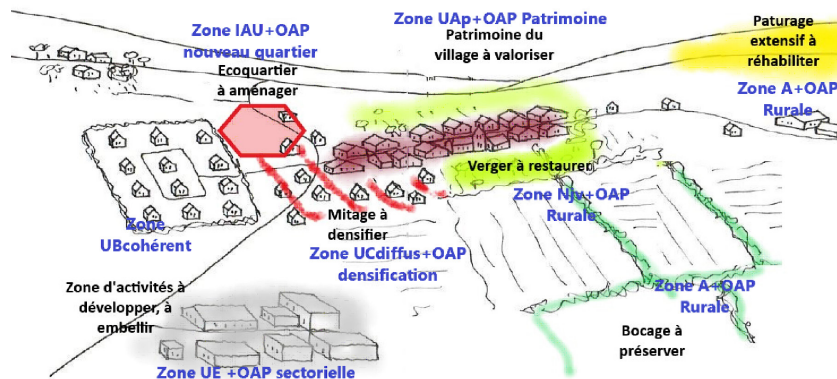
La surface à urbaniser, consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers, représentent au total 152,5 ha. Cette surface est prévue jusqu'en 2030. Le projet présente donc un rythme de consommation de 13,8 ha/an (sur 11 ans), ce qui tend vers l'objectif du PADD qui s'élève à 12 ha/an sans prendre en considération la consommation d'espaces pour les équipements. L'objectif de réduction est de 35% par rapport à la période passée.

De plus, le premier projet de PLUi, arrêté en 2022, prévoyait un total de près de 200 ha de foncier en extension. Le nouveau projet permet de réduire de 47,5 ha la consommation d'espace initialement prévue.

E | LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

1 | L'organisation du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le contenu des pièces, leurs effets et leur articulation

Un règlement écrit et graphique défini selon une logique de projet :
garder et retrouver de beaux villages



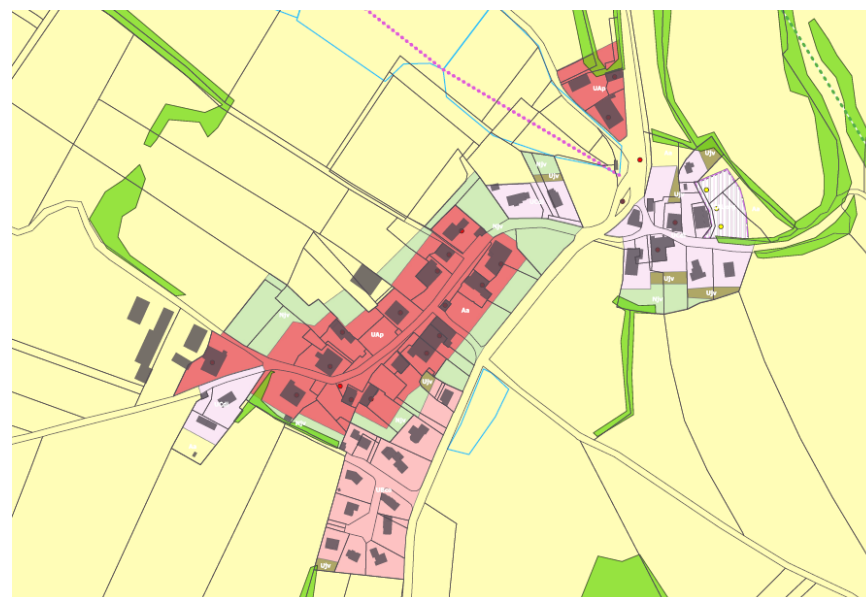
Le zonage pour le village de Voire est très simple à lire :

- le vieux village, protégé, est en rouge foncé,
- il est entouré d'une zone de jardins vergers vert clair,
- les quartiers en urbanisation diffuse sont en rose clair,
 - le lotissement est en rose foncé,
- la zone de développement est en violet rayé.

Comme le montre le schéma ci-dessous, le règlement juridique et les OAP thématiques se conjuguent pour fabriquer un aménagement et un urbanisme de qualité pour chaque village.

Les 3 documents, carte, règlement et OAP sont conçus pour être très lisibles, tant pour le porteur de projet, que pour les élus et l'instructeur :

- La carte est simple et très lisible,
- Le règlement est classique,
- Les OAP thématiques sont conçues comme des mémentos de mise en œuvre, avec beaucoup d'illustrations.



2 | Les OAP thématiques

Le PLUi comporte 8 OAP thématiques :

- OAP sur le patrimoine bâti
- OAP sur la densification
- OAP sur les nouveaux quartiers
- OAP sur la reconversion des bâtiments agricoles et artisanaux
- OAP sur la gestion de l'espace rural
- OAP sur la mobilité
- OAP sur le commerce
- OAP sur la sylviculture et les continuités écologiques
- OAP sur les équipements

Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. Cela découle de leur nature même, une orientation indique une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre.

4 des OAP thématiques organisent une bonne gestion de l'espace bâti et rural : il s'agit de ne pas appliquer mécaniquement un règlement juridique, mais de comprendre et d'illustrer la qualité attendue dans le cadre du projet de la Communauté de communes.

2 des OAP, celles sur la mobilité et sur le commerce, sont des notes stratégiques sur l'aménagement global du territoire, ce PLUi ayant également une fonction de SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale.

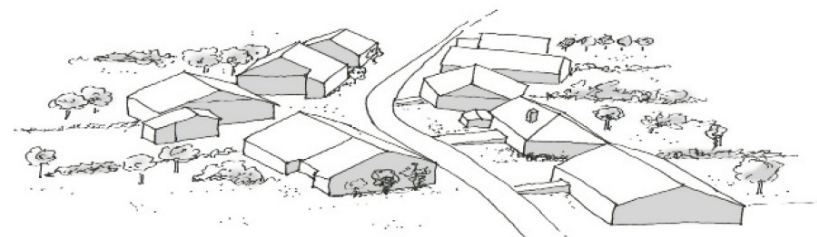
A. L'OAP sur le patrimoine bâti

Cette OAP concerne les rues patrimoniales où plus de 80 % du bâti et des structures urbaines (espaces publics, clôtures, vergers-jardins...) sont toujours en place et bien préservés, même s'ils ne sont pas toujours valorisés.

L'objectif est de **maintenir cette qualité et de la mettre en valeur pour renforcer l'identité et l'attractivité** des villes et villages du territoire.

Cette OAP traite également de l'échelle du bâtiment et donne des

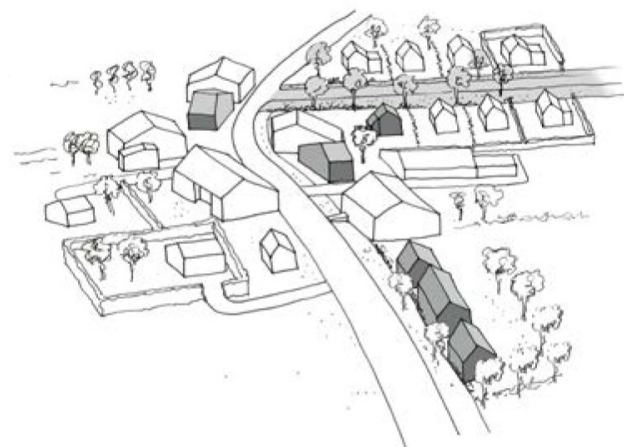
indications pour mener des rénovations simples et de qualité, éviter des erreurs et une banalisation de ce patrimoine par des interventions inadaptées qui l'affaibliraient. Il s'agit à la fois de **maintenir ce patrimoine, d'éviter son abandon et de permettre sa reconversion** lorsqu'il a perdu sa vocation agricole. Il peut alors représenter un vivier d'espace habitable à reconfigurer pour répondre aux



B. L'OAP sur la densification et les entrées de village

Le développement urbain récent prend essentiellement deux formes : soit les maisons s'implantent au gré des opportunités foncières et créent une forme de mitage le long des voies qui mènent au village ou au bourg (urbanisation très lâche) ; soit il s'agit de lotissements plus structurés, souvent sur d'anciennes landes communales, à l'écart du noyau villageois historique. Cet urbanisme actuel est à la fois standardisé et disparate, il ne tient pas compte du patrimoine villageois, qui pourtant forme l'identité du territoire. De plus il est gaspilleur d'espace.

L'OAP concerne les secteurs où les rues ont déjà été modifiées par des démolitions de bâtis anciens, des constructions plus récentes dans le tissu existant ou dans des quartiers neufs. Elle traite des **projets de nouveaux quartiers s'insérant dans**



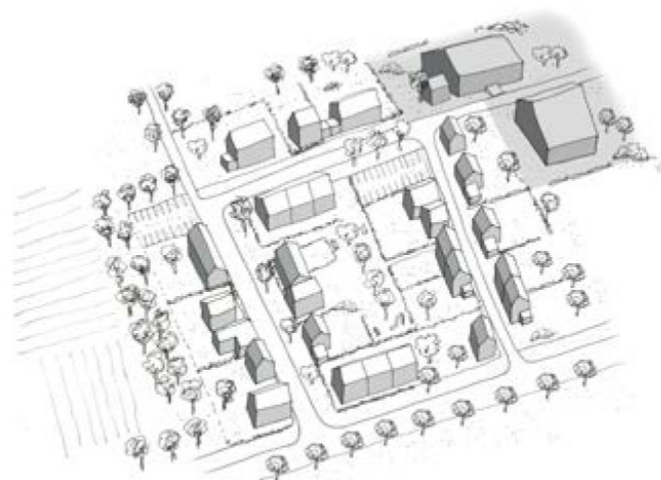
la **trame bâtie existante** (hors des secteurs patrimoniaux préservés et hors des projets d'écoquartiers villageois pour lesquels des OAP spécifiques existent), de la **densification de certains secteurs urbanisés** qui pourraient accueillir facilement de nouvelles constructions sans perdre leur qualité.

Elle indique des principes pour **implanter judicieusement de nouvelles constructions** qui vont par exemple redéfinir une entrée de village, être en cohérence avec le patrimoine bâti, les rues existantes et l'ambiance rurale... Des conseils sont également donnés pour redonner aux espaces publics et aux voiries un traitement rural et convivial, agréable à vivre.

C. L'OAP sur les nouveaux quartiers

L'OAP concerne la création de nouveaux quartiers s'implantant dans des secteurs non urbanisés. L'enjeu est de favoriser **la réalisation de quartiers plus qualitatifs, avec des objectifs d'écoquartiers** adaptés au contexte villageois de la majorité des communes et aux particularités urbaines des bourgs.

Quelques thèmes émergent fortement : une densité urbaine plus forte ; une cohérence globale des constructions les unes par rapport aux autres ; une qualité architecturale et paysagère affirmée ; une approche écologique des aménagements et du traitement des espaces publics ; une relation soignée entre les espaces nouvellement urbanisés, les bourgs et les villages existants, la campagne ; une dimension conviviale



pour favoriser les liens sociaux tout en respectant l'intimité des habitants.

Cette OAP concerne la création d'une seule rue nouvelle ou d'un quartier plus étoffé. Dans ce second cas, il faut imaginer des espaces publics plus généreux.

L'enjeu est de garantir une cohérence et un équilibre, et de réduire l'impact de l'aménagement sur l'environnement tout en assurant aux habitants un cadre de vie convivial.

D. L'OAP sur la reconversion des bâtiments agricoles et artisanaux

L'OAP thématique Zones de reconversion agricole et artisanale (URaa) est particulièrement utile dans ce secteur très agricole du plateau des Portes du Haut-Doubs.

Quand les exploitations quittent le village pour se moderniser, elles laissent derrière elles de très importantes friches agricoles : des hangars métalliques souvent peu utilisés qui affaiblissent le tissu villageois.

Il y a besoin d'anticiper les projets de transfert de bâtiments et d'abandon de bâtiments agricoles dans les villages, pour identifier les futures friches agricoles, qui pourraient changer de destination et pour lesquelles on pourrait envisager des opérations intelligentes de rénovation villageoise, soit en zone d'habitat, soit en zone artisanale.

Cette OAP décrit les solutions possibles de mutation.

E. L'OAP sur la bonne gestion de l'espace rural

L'évolution des pratiques agricoles a modifié les milieux naturels et des paysages ruraux.

Les remembrements des années 1970/80, accompagnés d'une certaine intensification, ont progressivement gommé la diversité des terroirs et donc des paysages, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes :

- les murgers bocagers ont été totalement détruits dans certaines communes, alors qu'ils ont été relativement préservés dans d'autres ;
- les pâtures sur landes sèches ont été partagées, puis souvent broyées et « intensifiées », pour faire des prairies de fauche lors des remembrements ;
- les bas de coteau et les fonds de vallée ont été envahis par les boisements ;
- les vergers péri villageois tendent à disparaître.

L'OAP propose de nouveaux modes de gestion de l'espace rural, dont certains relèvent directement du Plan Local d'Urbanisme : ceux portant sur les jardins

vergers, sur les murgers et bocages et sur les zones humides.

F. L'OAP pour une mobilité cohérente en espace rural

La Communauté de communes est un territoire rural peu dense (19 communes) à très peu dense (28 communes) où les besoins de déplacement sont importants et où l'usage de la voiture individuelle reste majoritaire. Elle est située au croisement de grands bassins d'emplois et bien desservie par les grands axes routiers. Cette situation est alliée à une desserte insuffisante en transport en commun. Or cette dépendance n'est pas sans poser des problèmes, tant d'un point de vue environnemental, que social.

C'est un enjeu environnemental fort quand on sait que la mobilité est à l'origine d'1/3 des émissions de GES dans le monde.

C'est un enjeu social déterminant pour la cohésion du territoire et de ses habitants : la mobilité quand on n'en dispose pas empêche d'accéder à l'emploi, aux services, aux commerces et accentue les inégalités, l'isolement social.

Cette OAP contribue à répondre à l'objectif du SRADDET BFC : « Garantir la mobilité partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment ». Notons que la Communauté de communes vient de prendre la compétence « mobilité » et qu'elle a lancé un Schéma Local d'Orientations des Mobilités.

G. L'OAP commerce, mentionnée à l'article L. 151-6

Selon l'article L151-6 du Code de l'urbanisme, une OAP portant sur l'équipement commercial et artisanal doit être rédigée en l'absence de SCoT.

Le document doit lister les objectifs permettant de garantir une localisation des équipements commerciaux en adéquation avec les besoins des populations et correctement intégrés au tissu urbain.

Ainsi, la localisation préférentielle de ces équipements doit contribuer à répondre aux objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courant de la population.

Elle doit permettre :

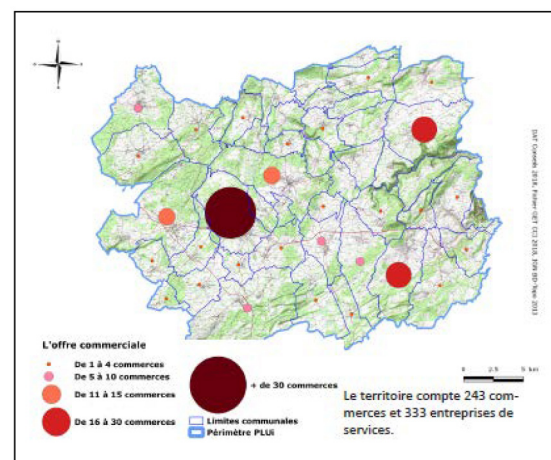
- de réduire les déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de

serre ;

- d'optimiser les transports de marchandises ;

- de s'inscrire dans une modération de la consommation de l'espace et de préservation de l'environnement et des paysages.

L'OAP Commerce localise les zones préférentielles d'implantation commerciale pour répondre à ces objectifs, et garantir le renforcement des centralités.



L'offre commerciale de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est concentrée dans les pôles.

Valdahon polarise la majeure partie de l'offre commerciale et de services, Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-Les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans constituent des pôles secondaires, quelques commerces sont également présents à Etalans, Les Premiers Sapins - Nods et Avoudrey, et quelques villages de services (Gonsans, Guyans-Vennes, Fuans et Lora) complètent l'appareil commercial.

On observe toutefois une certaine faiblesse du centre-ville de Valdahon et des centres bourgs du territoire, qui subissent une concurrence directe des zones commerciales périphériques et dont l'équipement commercial apparaît peu dynamique et vieillissant.

Le maillage commercial du territoire est équilibré, mais il doit être conforté.

L'OAP Commerce précise les modalités de cet équilibre.

H. L'OAP sitologie et continuités écologiques

La loi Climat et Résilience instaure la réalisation d'une OAP continuité écologique. Le PLUi a dès le début de sa démarche engagé une forte réflexion sur la préservation de la sitologie des communes et des continuités écologiques. Un atlas des paysages a été réalisé permettant d'orienter pour chaque commune son développement tout en respectant l'identité paysagère, ses qualités écologiques et sa morphologie historique. Cet outil permet de préserver les continuités écologiques du territoire à plusieurs échelles : intercommunale, communale et infra-communale.

Les choix d'orientation du développement ont ainsi été guidés par cet atlas.

I. L'OAP équipements

Les zones 1AUes sont des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs), en recherchant une bonne densité.

A chaque zone 1AUes correspond une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP » (un schéma d'aménagement), qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (les équipements, les voiries, les espaces verts, les parkings, ...) et témoignent de la philosophie générale du quartier (écoquartier à l'ambiance très rurale, quartier plus traditionnel, ...).

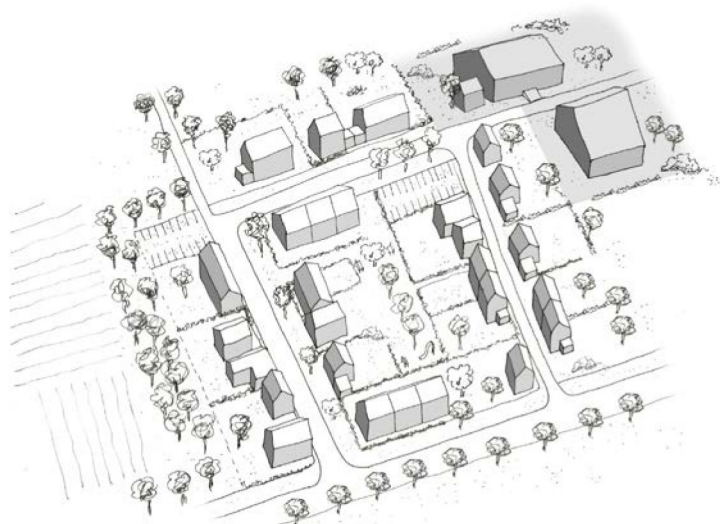
3 | Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles : dessiner des nouveaux quartiers de grande qualité

Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi, en appliquant les principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Au total, comme l'illustrent les 3 documents en annexe, ce sont ;

- 49 OAP concernant les futures zones d'habitat ;
- 18 OAP concernant des sites économiques ;
- 11 OAP concernant des secteurs touristiques.

A. Les OAP sectorielles pour les nouveaux quartiers d'habitat



Elles sont dessinées pour chacun des nouveaux quartiers du territoire. Elles comportent un texte précisant le nombre de logements, la densité, la connexion avec la commune existante, mais surtout les 6 qualités que

les communes peuvent choisir entre une ambition haute et une ambition basse.

L'OAP thématique « nouveaux quartiers » est la notice d'utilisation, le mémento de ces OAP sectorielles.

Les 6 qualités proposées aux communes pour ces OAP sectorielles « nouveaux quartiers », qui ont le choix entre une ambition haute ou basse.

A.1 Les caractéristiques de la rue

- Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne : la voie est étroite (4 m de large maximum) avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque côté, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale ;
- Ambition basse avec une rue plus large (5m), plus routière et avec un réseau d'eaux pluviales. Elle est plus coûteuse et réduit les surfaces publiques enherbées utiles à tous les habitants, au profit des espaces imperméables de circulation.



A.2 L'organisation des stationnements

- Ambition qualitative : un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels ;
- Ambition basse : pas de parkings communs.

A.3 Les relations des maisons avec la rue et l'espace public

- Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout ;
- Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et

des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

A.4. Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier

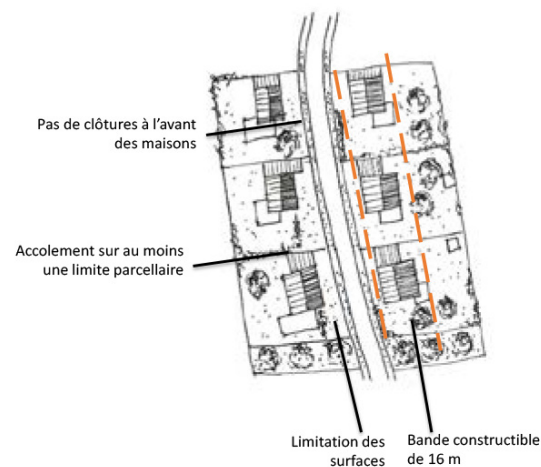
- Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures ;
- Ambition basse avec des volumes restant assez simples.

A.5 Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres

- Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (1,5 m), pour jouer un jeu bioclimatique et d'intimité ;
- Ambition basse avec une implantation plus libre.

A.6 Les couleurs de toitures et des bâtiments

- Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé), et un respect d'une palette de couleurs propre au quartier ;
- Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.



A.7 Densité et habitat

Chaque OAP indique la densité de logements à prévoir dans la zone et le nombre de logements minimum à respecter. Les densités correspondent à celles édictées par le PADD en fonction du niveau des communes dans l'armature. La densité est nette. Elles s'appliquent donc sur la surface à aménager voirie et aux équipements déduits (20% de la surface).

Un pourcentage de logements conventionnés peut également être indiqué.

Exemple d'une OAP sectorielle Habitat

Étalans - OAP 1

Schéma d'aménagement



B. Les OAP sectorielles pour les zones économiques

Leurs objectifs sont de réaliser des aménagements plus qualitatifs et plus frugaux que dans le passé.

En effet, sauf pour la zone d'Étalans qui a bénéficié d'un cahier des charges de qualité, les autres zones d'activités du territoire sont banales et souvent lâches. Comme c'est le cas dans toute la France.

Aussi, les caractéristiques urbaines et architecturales actuellement en place dans la zone d'Étalans, ont été reprises par les OAP sectorielles :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : elle est libre. Néanmoins, la distance d'implantation doit être de 25 mètres au moins par rapport à l'alignement de la RN 57 et RD 461 ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : elle est libre. L'implantation en limite est autorisée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (mur coupe-feu, etc...) ;
- Hauteur des constructions : elle ne doit pas être supérieure à 12 mètres ;
- Volumes : Les constructions comporteront des toitures à deux pans à teintes rouges à bruns rouges. Les toitures terrasses sont possibles en transition entre deux volumes. Un seul pan est autorisé pour les annexes ;
- Aspects extérieurs : Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades en bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel.

La peinture des maçonneries se rapprochera le plus possible des tons de la pierre du pays.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis : 35 % de la surface de la parcelle au moins sera réservé aux espaces verts. Des alignements d'arbres seront créés dans les espaces de stationnement.

Clôtures : Leur hauteur est limitée à 2 mètres. Elles doivent



être transparentes sur la majeure partie de leur hauteur, les murs de clôture ou toutes autres clôtures opaques ne devant pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

C. Les OAP sectorielles touristiques

Elles concernent 11 secteurs sur le territoire. Il s'agit de faire une traduction spatiale du projet de développement touristique en cours. La qualité et la cohérence sont privilégiées dans le dessin de la zone.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Il distingue 31 zones en application des articles R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'urbanisme.

Pour chaque zone sont précisés trois groupes de règles :

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R. 151-30 à R. 151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R. 151-37 à R. 151-38

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R. 151-39 et R. 151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R. 151-41 à R. 151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R. 151-43

4 - Stationnement - Art. R. 151-44 à R. 151-46

III - Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R. 151-47 et R. 151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R. 151-49 et R. 151-50

Les zones urbaines dites « zones U » (sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter)

La zone UAAncien correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, datant d'avant 1960, déjà transformée par des évolutions récentes, dont on veut au moins préserver la silhouette.

La zone UAPatrimoine correspond à une partie du centre ancien, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial. L'objectif est de préserver cette grande qualité.

La zone UAVal correspond au centre de Valdahon où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés.

La zone UAParc correspond au centre gare de Valdahon, devant devenir à long terme un beau parc paysager autour de la gare, avec des équipements et services nécessaires aux voyageurs et à l'activité de la gare, mais également en tant qu'espace multimodal (train, voiture, vélo, ...). Des équipements de loisirs et de culture pourront compléter cette offre originale.

La zone UBCohérent correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, où on veut préserver ou promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent.

La zone UBDense correspond aux espaces urbains où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3.

La zone UCCommerces et services correspond au nouveau cœur des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris un supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans.

La zone UCDiffus correspond aux espaces urbains peu denses et peu structurés, qu'on veut densifier.

La zone UCOrganisé correspond à une zone viabilisée peu dense aujourd'hui, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une

densité suffisante.

La zone UReconversion-agricole-artisanale correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement.

La zone UEquipements et services est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics.

La zone UEconomique est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles.

La zone UEconomique mixte, dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, où sont autorisées les activités de commerce et activités de service.

La zone UTourisme et loisirs accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces touristiques, la restauration, les hébergements touristiques.

La zone UMilitaire correspond à la zone urbaine du camp national militaire de Valdahon.

La zone UJardin-verger correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations, ou sont permises l'édification d'annexes : piscines, abris, etc..

Les zones à urbaniser dites « zones AU » sont des secteurs actuellement non viabilisés, dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone à urbaniser 1AU correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usage (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une bonne densité.

La zone à urbaniser 1AUOrganisé correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique Densificatio

La zone à urbaniser 1AUEconomique correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques, artisanales et industrielles.

La zone à urbaniser 1AUEconomique mixte correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques du secondaire et du tertiaire, du commerce et des services.

La zone à urbaniser 1AUGv correspond aux secteurs d'accueil pour les gens du voyage.

1AUTourisme correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités touristiques.

1AUécart correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques.

1AUes correspond aux secteurs où sont prévus des équipements.

Les zones agricoles dites « zones A » (sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles)

La zone AAgricole correspond à des espaces agricoles classiques, où peuvent être construits des bâtiments agricoles.

La zone AProtégée correspond à des espaces agricoles inconstructibles pour des raisons liées à la protection du paysage.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » (sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone NNaturelle et forestière correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de la prévention des risques.

La zone NForêt correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement.

La zone NSport-loisirs-tourisme correspond aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives légères sur 4 saisons, ainsi qu'aux espaces d'accueil touristique léger.

La zone NJardin-verger correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations.

La zone NMilitaire correspond à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon.

La zone NCarrières correspond aux zones d'exploitation des carrières et leurs extensions.

| La zone UApatrimoine

Elle correspond aux centres anciens des villes et des villages, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial. L'objectif est de préserver le patrimoine bâti et la silhouette traditionnelle de la rue, l'identité du territoire.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Les vieilles fermes sont conservées et rénovées en gardant leur caractère.

Les nouvelles constructions sont faites en continuité avec les bâtiments existants, avec si possible des grands volumes. Les toitures sont à deux pans, rouges, avec des matériaux traditionnels. Il n'y a pas de clôture à l'avant ou alors elles sont basses et transparentes, pour respecter le caractère historique de la rue. Seules des annexes peuvent être construites à l'arrière.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en zone UAp sont de 325 ha.

Note : une partie des centres anciens des villes et villages, datant d'avant 1960 a été fortement transformée par des évolutions récentes et a perdu une grande partie de sa valeur patrimoniale. On veut alors au moins préserver la silhouette de la rue : la **zone UAancien**, qui fait 64 hectares, le permet.



Un exemple de zone UApatrimoine

La zone UBcohérent

Elle correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, où l'on veut préserver ou à défaut promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

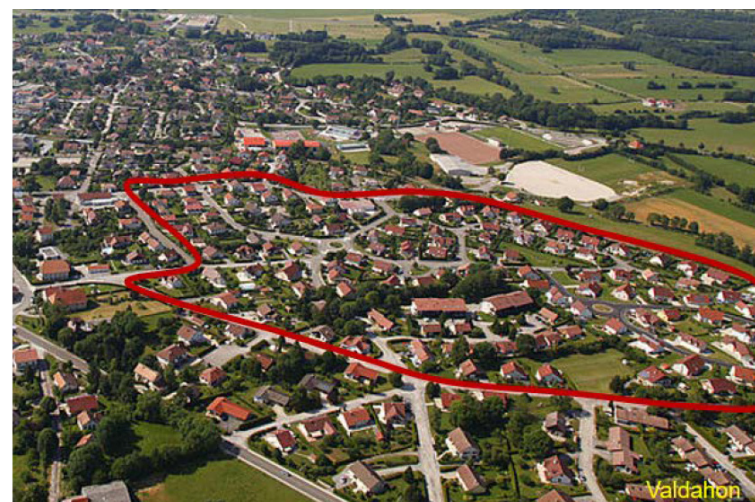
II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Il s'agit de garder la volumétrie générale pavillonnaire. Les nouvelles constructions respectent l'implantation et la volumétrie dominante des constructions voisines. Les toitures sont à deux pans, rouges. Les clôtures sont basses et transparentes. Seules des annexes peuvent être construites à l'arrière.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en UBcohérent font 581 ha.



Un exemple de zone UBcohérent à Valdahon

| La zone UCdiffus

Elle correspond aux espaces plus ou moins construits, peu denses et peu structurés (souvent appelés mitage), qu'on veut densifier tout en permettant des architectures diverses.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

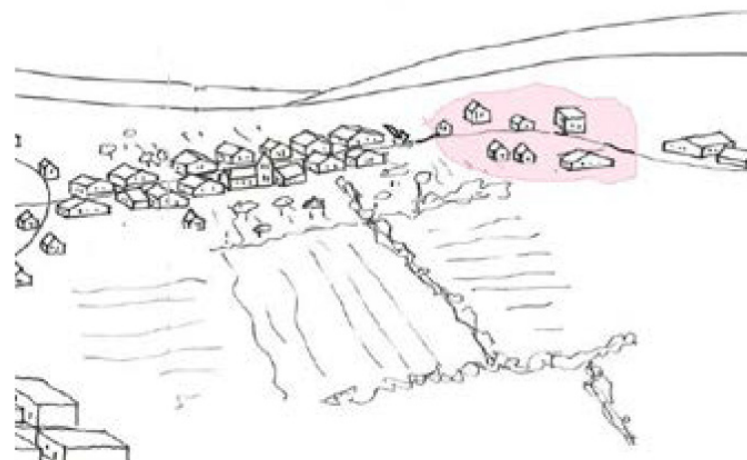
II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Il s'agit de retrouver une certaine cohérence. Les nouvelles constructions respectent, autant que possible, l'implantation dominante des constructions voisines. La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+1+C. Des volumétries variées sont autorisées. Les bâtiments à toit plat sont permis avec toitures végétalisées. Les clôtures sont basses et transparentes. Seules des annexes peuvent être construites à l'arrière.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en UCdiffus font 352 ha.



Un exemple de zone UCdiffus à Epenouse

La zone UCOrganisée

Elle correspond à une zone viabilisée, peu dense aujourd'hui, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une densité suffisante. Quand il y a un enjeu patrimonial ou paysager, l'implantation des maisons est organisée pour être cohérente.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

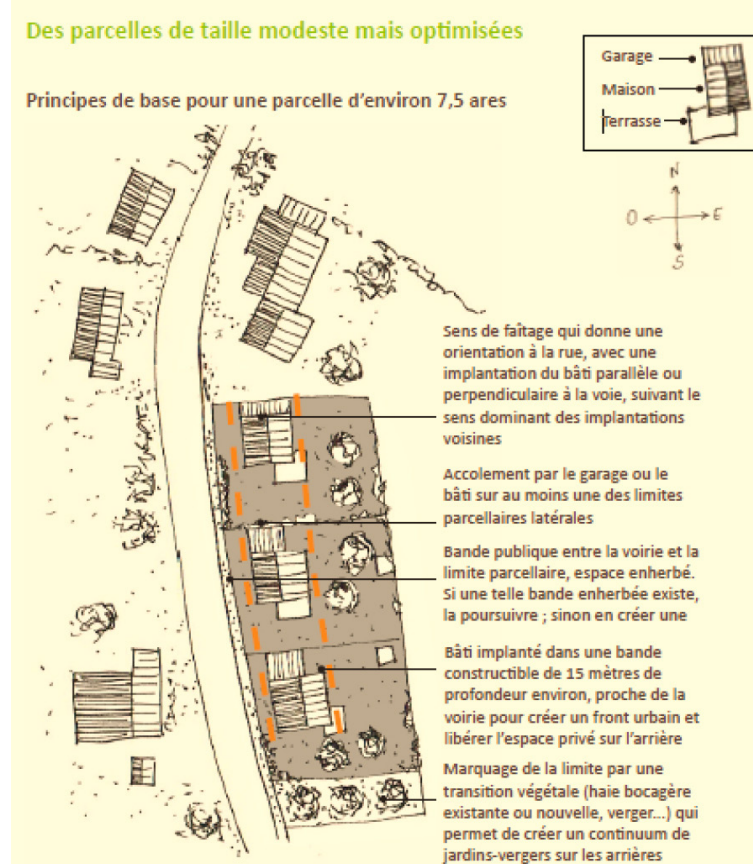
Les nouvelles constructions s'implantent tous les 25 m, avec des volumétries simples. Les toitures sont à deux pans, rouges. Les clôtures sont basses et transparentes. Seules des annexes peuvent être construites à l'arrière.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en UCorg font 12 ha.

Les surfaces en 1AUorg font 12 ha.



Les zones spécifiques aux villes

La Zone UAval

Correspond au centre de Valdahon, où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés.

Les surfaces en UAval font 6 ha.

La zone UAParc

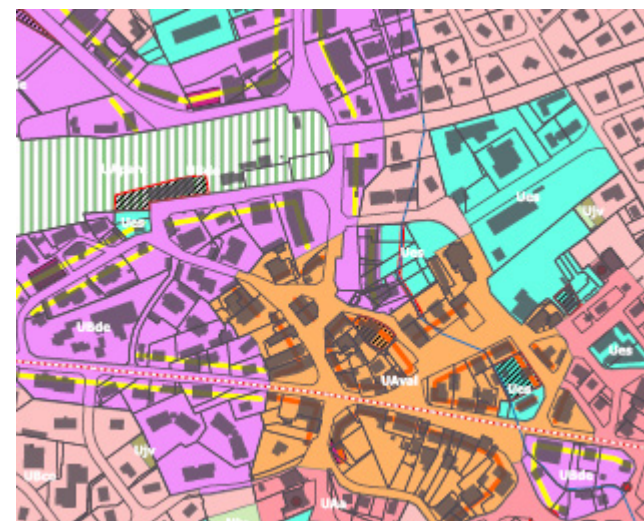
Correspond au centre gare de Valdahon, devant devenir à long terme un beau parc paysager autour de la gare, avec des équipements et services nécessaires aux voyageurs et à l'activité de la gare, mais également en tant qu'espace multimodal (train, voiture, vélo, ...). Des équipements de loisirs et de culture pourront compléter cette offre originale.

Les surfaces en UAParc font 4 ha.

La zone UBDense

Correspond aux espaces urbains où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3. A Valdahon, la façade la plus longue de la construction principale s'implantera suivant la « ligne d'implantation des immeubles collectifs » dessinée en jaune sur le document graphique. L'objectif est de créer une avenue cohérente, dont les nouveaux immeubles épousent le projet urbain.

Les surfaces en UBde font 24 ha.



Extrait du zonage de Valdahon

La zone UCommerces et services

La zone UCommerces et services correspond au nouveau cœur des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris un supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités de commerce et de services sont autorisées et doivent occuper les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles. De l'habitat peut être créé à l'étage.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

L'urbanisme et l'architecture sont peu contraintes, mais doivent être en harmonie avec les espaces voisins. Des bâtiments commerciaux de grande taille y sont autorisés.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en UCcs font 13 ha.

La zone Reconversion-agricole-artisanale

La zone UReconversion-agricole-artisanale correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Y sont permis des projets d'habitat et d'activités de service suite à un schéma d'aménagement d'ensemble, suivant l'OAP thématique.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en URaa font 18 ha.

La zone UE Équipement et services et 1AU Equipements et services

La zone UEquipements et services et 1AUe sont un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et parapublics.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permis tout équipement de sport, de loisirs, de culture, et de service, ainsi que des logements de fonction.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

L'urbanisme et l'architecture sont peu contraintes, mais doivent être en harmonie avec les espaces voisins. Des bâtiments de grande taille y sont autorisés.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

La zone 1AUes correspond à des espaces à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics et parapublics. Pour chaque zone une OAP a été créée.

Les surfaces en UEquipements (Ues) font 122 ha. Les surfaces en 1AUéquipements (1AUes) font 17 ha.



La zone UTourisme et 1AU Ecart

La zone UTourisme et loisirs accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces touristiques, la restauration, les hébergements touristiques.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permis tout équipement de découverte, les commerces touristiques, la restauration, les hébergements touristiques.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

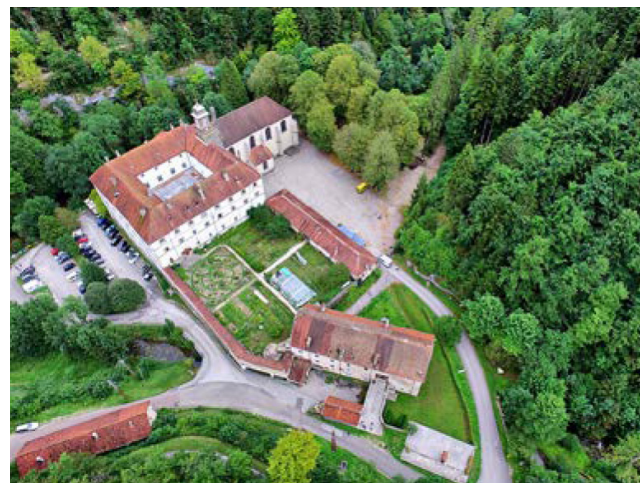
L'urbanisme et l'architecture doivent être en harmonie avec le projet d'ensemble défini dans l'OAP.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

La zone 1AU écart correspond à 2 projets de yourte à Laviron et projet d'hébergement insolite à Avoudrey.

Les surfaces en UTourisme font 20 ha. Les surfaces 1AUécart font 0,2 ha.



La zone 1AU

La zone à urbaniser 1AU correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usage (habitat, services, commerces, activités diverses) en recherchant une bonne densité.

L'objectif est de fabriquer de beaux quartiers, denses, agréables avec des espaces communs.

I. Destinations et usages des sols

Toutes les activités sont autorisées, sauf celles qui créent des nuisances.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

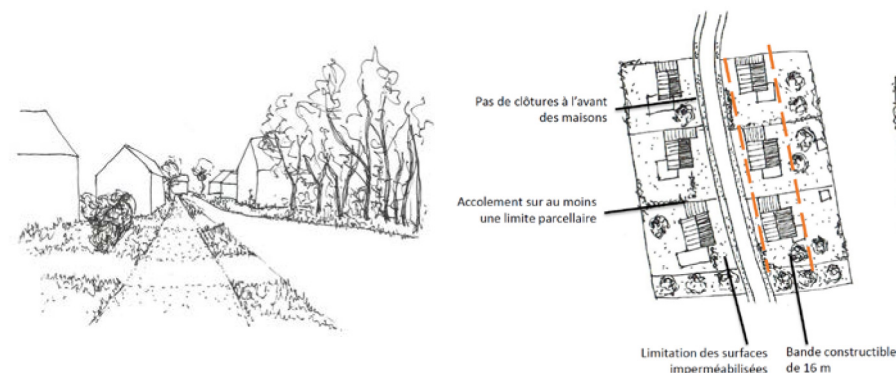
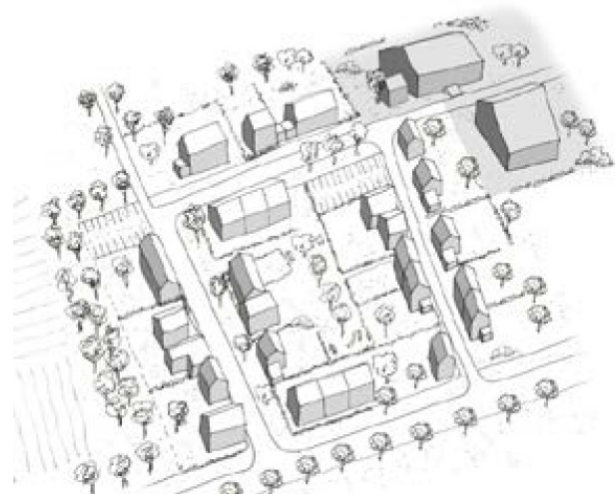
Les constructions sont implantées dans une bande constructible de préférence, en respectant l'implantation dominante des façades. Des constructions annexes peuvent être implantées à l'arrière de la parcelle. La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faîte de la construction. Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques et simples, proches des bâtiments du quartier. L'architecture étrangère à la région est proscrite.

Les OAP sectorielles précisent ces règles pour chaque opération.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Il est prévu 44 ha de zone 1AU.



Créer des rues hiérarchisées, peu imperméabilisées et à dimension humaine, avec des parcelles de taille modeste, mais optimisées

La zone Agricole

La zone Agricole est un espace agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres, où peuvent être construits des bâtiments agricoles et modifiés des bâtiments existants.

I. Destinations et usages des sols

Sont permises toutes les constructions liées à l'activité agricole : étable, hangar de stockage, bâtiments de traite à proximité des pâturages, équipement collectif, ateliers de transformation et de vente ; ainsi que les logements d'habitation à l'intérieur ou contre les bâtiments agricoles. Sont également autorisés les changements de destination des bâtiments patrimoniaux, suffisamment viabilisés (vieilles fermes construites avant 1960) et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants.



II. Caractéristiques urbaines et architecturales

La hauteur des constructions agricoles est au maximum de 12 mètres, avec une bonne intégration paysagère. Les couleurs devront être discrètes.

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales.



Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquet, murgers, etc.) identifiés pour des motifs d'ordre écologique ou paysager, doivent être préservés.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales.

Les surfaces en zone Aa font 36 576 ha.

Les zones Naturelles

Les zones Nnaturelle et Nforestière correspondent à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de la prévention des risques, et pour la production forestière.

I. Destinations et usages des sols

Sont permis les équipements techniques et installations liés à l'exploitation forestière.

Sont également autorisés les changements de destination des bâtiments patrimoniaux, suffisamment viabilisés (vieilles fermes construites avant 1960) et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants. Et un abri de chasse par lot de chasse.



II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales.

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquet, murgers, etc.) identifiés pour des motifs d'ordre écologique et paysager, doivent être préservés.



III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales.

Les surfaces en zone Nf font 21 719 ha et celles en zone Nn font 369 ha.

La zone Njv jardins et vergers

La zone Njv vise à préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers, riches en biodiversité, autour des villages ; et parfois dans des alvéoles au sein des villages. Elle permet également d'interdire les constructions en second rang et conserver ainsi la structure des villages et des rues.

I. Destinations et usages des sols

Néant

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Néant

III. Équipements et réseaux

Néant

Les surfaces en Njv font 212 ha.



La zone Ujv jardins et vergers

La zone Ujv vise à préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages, accueillant des annexes, cabanes de jardin et piscines.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permis des annexes à l'habitation principale : cabane de jardin, piscine...

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

le style de bâtiment, de petite taille doit être traditionnel : toiture rouge à 2 pans, matériels locaux.

III. Équipements et réseaux

Néant

Les surfaces en Ujv font 56 ha.



Zoom sur les zones Ujv et Njv en arrière de parcelles des zones Ub et UC

Dans un premier temps a été étudiée la solution « rurale », classique, où les jardins vergers sont situés à l'arrière des bâtiments d'habitation avec comme seule possibilité, la création d'un abri de jardin de moins de 20 m² dans la zone Njv.

Ce raisonnement a posé problèmes pour 2 raisons :

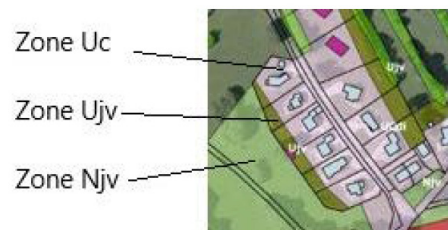
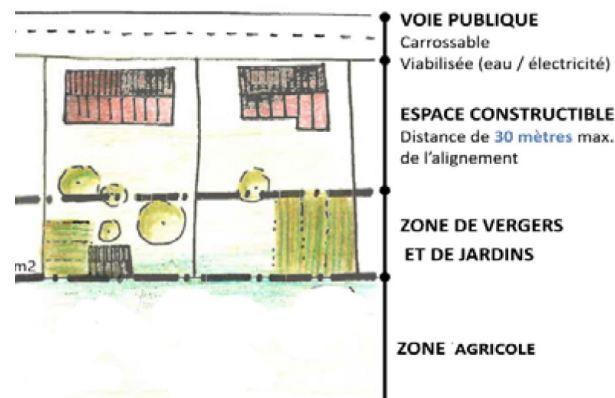
- une question d'appréciation juridique, car il serait illégal (?) de mettre une cabane dans une zone N, si la maison d'habitation est en zone U,
- une question fonctionnelle, car il n'était pas prévu de permettre de créer des piscines dans la zone Njv, alors que la demande est forte (?).

Dans un deuxième temps, il a été décidé une solution « plus complexe », où est mise en place, en plus de la zone Njv, une zone Ujv dans laquelle sont autorisées les annexes et piscines.

Dans le bâti récent, construit après 1960 une zone Ujv (urbaine jardin-verger) est créée entre les 30 mètres et les 50 mètres de fond de jardin, qui autorise la création d'annexes diverses, dont les piscines.

Pour le bâti ancien, construit avant les années 1960, et composé principalement de grosses fermes comtoises, il est proposé d'élargir la zone U urbaine à 40m de la voirie, en indiquant dans le règlement que seules des annexes peuvent y être construites. En effet, les parcelles qui entourent ces grosses bâtisses sont en général de grande taille et permettent d'agrandir l'immeuble ou d'y implanter des annexes.

Notons que ces zones Ujv ne sont que des fonds de parcelles des zones UB et UC..



Certaines zones Njv sont également prévues afin de ne pas construire en second rang dans les rues. Le projet du PLUi s'est fixé comme objectif de conserver la sitologie des communes. L'objectif est de garder la morphologie initiale des rues avec l'implantation des bâtiments en front. Le PLUi vise ainsi à préserver les caractéristiques villageoises et la morphologie des communes. Il s'agit de préserver le patrimoine paysager et l'identité urbaine des communes.

De plus, l'interdiction de construire en second rang est aussi motivée par le fait de ne pas créer de nouvelles impasses. Le PLUi vise à éviter les aires de retournement. Toute nouvelle opération doit comporter un bouclage de la voirie pour favoriser leur intégration dans le tissu urbain existant, mais aussi le lien social et un urbanisme plus perméable. Ainsi, la construction en second rang sans possibilité de création de rue formant un bouclage de la voirie est interdite. Les zones Njv visent également à respecter ce principe par le règlement graphique.

Des zones Njv paysagères en entrée et au sein des villages, le long de rues existantes

L'un des objectifs majeurs du PLUi est de préserver et de valoriser la structure patrimoniale des villages. Il s'agit de protéger le bâti ancien à travers la zone UAp et l'OAP patrimoine, mais également de préserver au sein des villages des espaces naturels et ruraux qui les structurent, les valorisent et parfois les mettent en scène.

C'est pourquoi, des espaces naturels sont préservés à travers des zones NJV, le long de rues existantes (viabilisées), à l'entrée des villages mais également au sein des tissus bâtis. Cela favorise une belle respiration paysagère mais également une écologie villageoise complémentaire aux jardins et vergers périphériques. Cette stratégie s'appuie sur 2 articles du code de l'urbanisme qui sont présentés ci-après.

Article L151-19

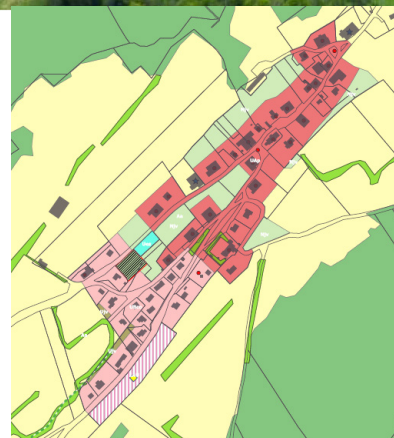
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.....

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Indiquons qu'on trouve des zones Njv au sein des villages pour trois autres raisons : 1. **pente trop forte pour accepter une urbanisation ;** 2. **préservation d'une zone tampon autour de bâtiments d'élevage ;** 3. **quota de nouveaux bâtiments déjà atteints dans des communes où existent de grosses alvéoles agricoles au sein du village.**



Le village de Plaimbois a gardé une structure patrimoniale de grande qualité, bien visible quand on le traverse. Aussi, pour la préserver, plusieurs zones Njv sont prévues dans le plan de zonage :

- une zone Njv à l'entrée du village (A) quand on vient de Loray ;
- une zone Njv au milieu du village (B), sur une pente très forte.

La zone NSport-loisirs-tourisme

La zone NSport-loisirs-tourisme correspond aux espaces naturels utilisés pour la pratique des activités sportives légères sur 4 saisons, dont le ski, ainsi qu'aux espaces d'accueil léger de loisir.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permis tout équipement léger et petit bâtiment nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, de loisirs ou de découverte de plein air.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

L'urbanisme et l'architecture sont peu contraintes, mais doivent être en harmonie avec les espaces voisins.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Certains de ces espaces sont des sites naturels avec quelques équipements très légers :

- Laviron : espace d'accueil du public et d'animation autour de la table d'orientation - Point de vue du Peu,
- Orchamps-Vennes : espace d'accueil du public et d'animation - Parcours sportif,
- Valdahon : espace d'accueil du public et d'animation - Etang de la Lièze,
- Flangebouche : terrain de sport de la commune.

D'autres espaces Nslt entourent des points forts touristiques d'hébergement ou d'animation :

- Pierrefontaine-les-Varans : espace d'accueil du public et d'animation à côté de La Roche aux Trésors,
- Chaux-lès-Passavant : espace d'accueil et d'animation, hébergements insolites à La Glacière,

- Consolation-Maisonnettes : espace d'accueil du public et d'animation
- Val de Consolation,
- Gonsans : à côté de la Maison de la chasse et de la nature.

Il y a enfin les petits domaines skiables « historiques » :

- Longemaison : télési Les Clochettes,
- Pierrefontaine-les-Varans : télési du Tartot.

Les surfaces en Nslt sont de 61 ha.



| Les zones Um et Nm

Les zones UMilitaire et NMilitaire correspondent à la zone urbaine et à la zone naturelle du camp national militaire du Valdahon.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permises les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité militaire.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Non définies.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en Um sont de 235 ha et 3303 ha en Nm.



| La zone 1AUgv

La zone 1AUgv correspond aux secteurs d'accueil pour les gens du voyage. Deux secteurs sont prévus à Valdahon.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permises les occupations et utilisations du sol liées à l'accueil des gens du voyage.

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Les règles suivent celles édictées pour les zones U.

III. Équipements et réseaux

Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en 1AUgv font 0,7 ha.

La zone Ncarrières

La zone Ncarrières correspond aux secteurs d'exploitation des carrières et leurs extensions, en adéquation avec le Schéma Régional des carrières.

I. Destinations et usages des sols

Y sont permises les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation des carrières

II. Caractéristiques urbaines et architecturales

Les règles suivent celles édictées pour les zones N.

III. Équipements et réseaux

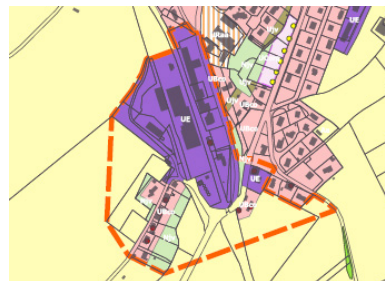
Il est obligatoire d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le traitement des eaux usées et l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Les surfaces en Nc font 106 ha.

Les zones de réserves autour des gares

Le PLUi prévoit la mise en œuvre d'une stratégie particulière d'aménagement et de développement urbain aux abords des trois gares :

- Développer à moyen terme des quartiers d'habitation denses et qualitatifs à proximité des gares d'Étalans et d'Avoudrey, ce qui implique de créer des réserves foncières à proximité de ces points d'accueil (tireté orange sur le plan de zonage).
- Structurer un beau parc d'accueil et d'animation autour de la gare de Valdahon, ville centre du territoire.



En haut et au centre : zone de réserve foncière autour des gares à Avoudrey et à Étalans.
En bas : le parc d'accueil et d'animation jouxtant la gare au centre de Valdahon.

Les éléments graphiques particuliers

Les emplacements réservés

Le PLUi compte 85 emplacements réservés. Ils concernent plusieurs types de projet :

- La création de cheminements doux,
- L'agrandissement de stations d'épuration et de postes de refoulement,
- La création d'accès et de dessertes,
- La création d'aires de stationnement,
- Des projets de valorisation touristique,
- La création d'aires de jeux,
- L'agrandissement de cimetières,
- Le développement d'équipements publics.

Ces emplacements réservés peuvent être au bénéfice de la commune, de la communauté de communes ou du Département.

Ils sont prévus à la fois sur des espaces non urbanisés et sur des bâtiments.

Éléments remarquables du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Article L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Le PLUi identifie de nombreux édifices à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés par un indice sur le règlement graphique. Ils concernent des éléments bâtis patrimoniaux des communes (églises, bâtisses historiques...). Les constructions anciennes dans les centres anciens, dont la plupart correspond à des fermes comtoises, sont également identifiées, afin de conserver les caractéristiques des villages et de ces bâtiments. L'objectif est de préserver l'identité des villages.

Éléments remarquables du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L.151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Le PLUi protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme de nombreux éléments pour les conserver et les mettre en valeur pour des motifs écologiques. Il s'agit de haies, de corridors écologiques, de zones humides...

Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Plus de 600 bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination dans le PLUi. Le territoire se caractérise par une forte présence de bâtiments isolés, correspondant aux anciennes fermes. Les bâtiments accessibles par une voirie en bon état et desservis par les réseaux d'eau et d'électricité ont été repérés comme pouvant changer de destination, afin de permettre leur mutation et éviter l'abandon de ce patrimoine identitaire.

Autres éléments

D'autres éléments sont repérés sur le zonage :

- Les secteurs concernés par des OAP sectorielles,
- Le linéaire commercial protégé,
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (L151-18),
- L'aspect extérieur (L151-18).

Bilan des surfaces du PLUi

D'après l'Insee, la surface du territoire de la CCPHD est de 64532 ha. Le Système d'information géographique (SIG) du PLUi donne une surface proche mais pas tout à fait similaire car les plans cadastraux de chaque commune ne se recoupent pas parfaitement (64649 ha).

La surface des zones à urbaniser représentent 100 ha, soit 0,15% du territoire intercommunal. Cette surface ne correspond pas à la surface qui sera consommée par l'urbanisation durant la période du PLUi car ont été comptabilisées dans la consommation :

- Les surfaces urbanisées depuis 2019, soit 28 ha supplémentaires,
- Les disponibilités restantes dans les zones d'activités économiques, soit 12 ha supplémentaires,
- Quatre zones UBde qui n'ont pas encore été urbanisées, soit 1 ha supplémentaire.

Par contre, 5 ha de zones 1AUem ne sont pas à comptabiliser dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers car ils correspondent à des secteurs déjà urbanisés, en mutation (une ancienne ferme et un ancien terrain de moto-cross). Ainsi, la consommation d'espaces se porte bien à environ 151 ha, soit 0,2% des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

Le PLUi ne comporte pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, en raison :

- D'une périodicité courte du document, qui se projette à 2030, soit 6 années restantes au moment de l'approbation,
- De faibles surfaces et de zones peu nombreuses par commune qui ne permettent pas d'établir un calendrier d'ouverture à l'urbanisation.

Zone	Surface en ha	Surface totale en ha	Part
UAa	64	2091	3,2%
UAp	326		
UAparc	4		
UAval	6		
UBco	582		
UBde	24		
UCcs	13		
UCdi	352		
UCorg	12		
UE	200		
UEm	58		
Ues	122		
Ujv	56		
UM	235		
URaa	18		
UT	20		
1AU	44	117	0,2%
1AUe	16		
1AUEcart	0		
1AUem	28		
1AUes	17		
1AUgv	1		
1AUorg	12		
Aa	36576	36673	56,7%
Ap	96		
Nc	106	25770	39,9%
Nf	21719		
Njv	212		
Nm	3303		
Nn	369		
Nslt	61		
Total général	64651	64651	100,0%

Justifications du projet par rapport aux capacités en eau et assainissement

Le projet de PLUI prévoit l'accueil de 4300 nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques. Le projet d'urbanisation s'élève à 136 ha. Les futures zones de développement doivent être raccordées au réseau d'eau potable. La ressource doit être en capacité suffisante pour répondre aux besoins à venir. Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute-Loue a remis à la Communauté de Communes une attestation que la ressource de ses captages permettront d'approvisionner de manière durable les communes et leurs habitants.

En outre, le projet prévoit des emplacements réservés pour un réservoir d'eau à Valdahon et un réservoir de récupération d'eau à Vernierfontaine.

Concernant la capacité en assainissement, la loi NOTRe du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale prévoit le transfert des compétences « Eau » et « Assainissement » vers les intercommunalités au plus tard le 1er janvier 2020 (avec toutefois une possibilité sous certaines conditions de reporter cette date au 1er janvier 2026).

Afin de préparer le transfert de la compétence assainissement, une étude portant sur les aspects techniques, juridiques et financiers a été lancée en 2017.

Cette étude s'est déroulée selon 3 axes :

Axe 1 – Diagnostic des équipements existants, mesures de terrains en vue d'évaluer le fonctionnement des installations existantes (réseaux d'assainissement, déversoirs d'orage, postes de refoulement et stations d'épurations), élaboration d'un programme de travaux et révision des zonages d'assainissement.

Axe 2 - Elaboration du projet de service assainissement (organisation du futur service d'assainissement, élaboration du budget assainissement, règlement d'assainissement,...).

Axe 3 – Relevé de tous les réseaux d'assainissement (conduites, regards, bouches à grille,...) des communes et intégration des données sur support informatique (Système d'Information Géographique).

La communauté de communes a sollicité trois bureaux d'études pour l'aider dans ses choix :

- Sciences Environnement de Besançon pour la révision des schémas directeurs d'assainissement
- Naldéo de Besançon pour la création du service assainissement
- Sopreco de Valdahon pour le relevé des réseaux d'assainissement et l'intégration sur le S.I.G.

L'assainissement sur la communauté de communes des Portes du Haut Doubs est caractérisé par les données suivantes :

- 37 communes équipées d'un dispositif d'assainissement collectif ;
- 10 communes en assainissement non collectif (pas de station d'épuration) ;
- 250 km de réseaux d'assainissement ;
- 50 déversoirs d'orage pour déverser le trop plein des collecteurs en période de pluie ;
- 35 postes de refoulement pour remonter les eaux usées vers un collecteur en écoulement gravitaire

La révision des Schémas Directeurs d'Assainissement a été conduite selon 3 phases :

- Phase 1 : Mise à jour des données disponibles concernant chaque commune (plans existants, contraintes environnementales, sensibilités des milieux, ...) ;
- Phase 2 : Investigations de terrain : mesures de débits, de pollution, recherche d'eaux claires parasites (tests à la fumée, inspections nocturnes, contrôles de branchements, ...) ;
- Phase 3 : Elaboration des scénarii et étude comparative des solutions ;
- Phase 4 : Choix de la collectivité, proposition de zonages d'assainissement, selon les orientations du PLUI qui est en cours.

Les diagnostics des stations de traitement des eaux usées et des réseaux d'assainissement ont montré pour certaines communes des bilans peu satisfaisants et ont permis de mettre en évidence les besoins en terme de travaux.

Ces travaux permettront :

- de limiter les rejets d'effluents non traités vers le milieu naturel ;
- de limiter les apports d'eaux claires vers le traitement ;
- d'améliorer la qualité du traitement et du rejet.

Un programme pluriannuel d'investissement pour les dix prochaines années a été établi en tenant compte des priorités suivantes :

Priorité 1 : Mise en place d'un système de traitement

Les systèmes de traitement de type décanteur digesteur ou les systèmes de traitement dont les bilans 24H ne sont plus performants devront être remplacés.

Priorité 2 : Remplacement des réseaux unitaires qui amènent les eaux usées dans un traitement type boues activées.

L'élimination des eaux claires parasites est indispensable pour le bon fonctionnement des traitements de type boue activée.

Priorité 3 : Remplacement des réseaux unitaires qui amènent les eaux usées dans un traitement type filtres plantés.

L'élimination des eaux claires parasites permet un meilleur fonctionnement des traitements de type filtre planté.

Priorité 4 : Travaux à prévoir en cas de dégradation du fonctionnement du système

Certains systèmes sont actuellement vieillissants mais les bilans 24h sont bons. Les travaux ne sont pas urgents mais seront à prévoir à moyen ou plus long terme selon l'évolution des performances du système de collecte ou de traitement.

Le montant total des travaux planifiés s'élève à environ 15 M d'euros H.T. pour un tarif cible de l'assainissement de 2 € HT par m3 pour une consommation de 120 m3.

Les zonages d'assainissement délimitant les zones relevant de l'assainissement collectif et celles de l'assainissement non collectif ont été revus pour tenir compte des évolutions liées à l'urbanisation.

Les zonages d'assainissement répondent au souci de préservation de l'environnement, de qualité des ouvrages d'épuration et de collecte, de respect de l'existant et de cohérence avec les documents de planification et de réglementation urbaine (PLUi) qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future.

L'enquête publique des zonages d'assainissement sera conjointe à l'enquête du PLUi, les zonages ont donc été approuvés par la délibération du Conseil Communautaire validant le PLUi et ses annexes, notamment l'assainissement, lors de la séance du 31 janvier 2022.

Une demande d'examen au cas par cas pour une évaluation environnementale dans le cadre du zonage d'Assainissement Eaux Usées a été transmise à l'autorité environnementales (MRAE).

Commune	Nb habitant collectif actuel	Travaux					Coût par hab	Subventions Agence de l'eau	Date des marchés travaux - Coûts											
		descriptif	priorité	cout	aliés/MO/Topo/Geote	somme			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
									CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD
Adam-les-Vercel	70	séparatif + poste de refoulement vers Vercel	1	406 300 €	67 819 €	474 119 €	6 773 €	PAOT										237 060 €	237 060 €	
Avoudrey	740	séparatif	2	897 000 €	122 640 €	1 019 640 €	1 378 €		379 000 €											
		STEP ?	2	*1 000 000																
Belmont		ANC																		
Bouclans	(964+796)	STEP ?	1	*2 100 000					La STEP a atteint la limite de sa capacité, quid de la fromagerie (boues sur terrains à Comté) et de la commune de Nancray. A suivre											
	964	Mise en séparatif	3	100 000 €	10 000 €	110 000 €	114 €													
Bremondans	100	STEP		250 000 €	15 000 €	265 000 €	2 650 €				250 000 €									
Chaux-les-Passavant - Grace Dieu	120	clapet anti retour	1	2 500 €	325 €	2 825 €	2 733 €			2 825 €										
		Branchements à reprendre	1	15 000 €	1 950 €	16 950 €					16 950 €									
Chaux-les-Passavant - Village		STEU	1	255 000 €	53 150 €	308 150 €		AAP Rebond				308 150 €								
Chevigny-les-Vercel	120	STEU	1	225 000 €	34 250 €	259 250 €	3 488 €	PAOT 2024							259 250 €					
		branchement + poste à réhabiliter	1	55 000 €	7 150 €	62 150 €		PAOT 2024							62 150 €					
		réhabilitation réseau existant	3	72 700 €	24 451 €	97 151 €		PAOT 2024								97 151 €				
Consolation-Maisonnettes	36	Fosse étanche pour camping	1	5 000 €	650 €	5 650 €	628 €	ZRR		5 650 €										
		Regard en sortie de STEU	1	15 000 €	1 950 €	16 950 €				16 950 €										
Courtetain-et-Salans		ANC																		
Domppeil	110	Canal de mesure	1	15 000 €	1 950 €	16 950 €	983 €	ZRR		16 950 €										
		réhabilitation réseau existant	2	67 400 €	23 762 €	91 162 €				91 162 €										
Épenouse		ANC																		
Épenoy	520	STEU	4	455 000 €	79 150 €	534 150 €	1 027 €	PAOT	Génie civil vieillissant_ A suivre											
Étalans	1075	réhabilitation réseau existant	2	128 500 €	31 705 €	160 205 €	153 €	PAOT							150 000 €					
Charbonnières-les-Sapins - Etalans	185	réhabilitation réseau existant	2	15 200 €	16 976 €	32 176 €			Si les 2 STEP ne fonctionnent pas correctement, remplacement à prévoir.											
		2 STEU	4	* 258500																

Commune	Nb habitant collectif actuel	Travaux					Coût par hab	Subventions Agence de l'eau	Date des marchés travaux - Coûts												
		descriptif	priorité	cout	siéas/ MO/Topo/Geote	somme			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
									CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	
Verrières-du-Grosbois - Etalans		ANC																			
Étray	170	STEU	1	343 000 €	49 830 €	394 830 €	6 446 €	PAOT					394 850 €								
		réhabilitation réseau existant	3	607 000 €	93 910 €	700 910 €		PAOT						350 435 €	350 435 €						
Eysson		ANC																			
Fallerans	224	STEU : zone de rejet végétal à	2	3 000 €	1 000 €	6 000 €	304 €														
		réhabilitation réseau existant	2	81 400 €	23 582 €	106 982 €															
Flangebouche	360	réhabilitation réseau existant	2	629 200 €	96 796 €	725 996 €	1 296 €	ZRR	362 998 €	362 998 €											
Fournets-Luisans Village	303	Canal de mesure	1	13 000 €	1 950 €	16 950 €	34 €														
Fuans - Les Commènes	330(Fuans)	degrilleur	1	43 000 €	3 850 €	50 850 €	143 €	ZRR		50 850 €											
Germéfontaine	90	modification DO (fait)	1	300 €		300 €	73 €	ZRR													
		réhabilitation réseau existant	3	3 300 €	713 €	6 213 €				6 215 €											
Gonsans	330	réhabilitation réseau existant	3	28 700 €	18 731 €	47 431 €	89 €														
Grandfontaine-sur- Creuse	87	Pas de travaux					0 €	ZRR													
Guyans-Durnes	190	réhabilitation réseau existant	3	236 600 €	48 338 €	304 938 €	1 603 €														
GV Village - STEU Guyans-Vennes	807 (Guyans Vennes)	Canal de mesure	1	13 000 €	1 950 €	16 950 €	1 266 €	ZRR		16 950 €											
		degrilleur + citerne	1	23 000 €	3 250 €	28 250 €				28 250 €											
		réhabilitation réseau existant	2	831 000 €	123 630 €	976 630 €				488 315 €	488 315 €										
Fuans Village - STEU Guyans-Vennes Grandfontaine Fournets Luisans - STEU Guyans- Vennes		Pas de travaux					0 €														
		reprise regards	2	2 330 €	332 €	2 882 €				2 882 €											
La Sommette	183	rehabilitation reseau existant + poste de refoulement vers Pierrefontaine	1	1 360 000 €	191 800 €	1 551 800 €	8 388 €	ZRR		775 900 €	387 950 €	387 950 €									
Landresse	133	STEU	1	350 000 €	50 500 €	400 500 €	8 148 €	ZRR		400 500 €											
		réhabilitation réseau existant	2	750 000 €	112 500 €	862 500 €		ZRR		431 250 €	431 250 €										
Laviron	263	STEU	1	383 060 €	37 900 €	420 960 €	1 589 €	ZRR	420 960 €												
LPS - Athose	1319	STEU	2	200 000 €	20 000 €	220 000 €	2 689 €	ZRR													
LPS - Chasnans Village		réhabilitation réseau existant	3	363 000 €	62 430 €	427 430 €		ZRR				213 725 €	213 725 €								
LPS-Chasnans Le Petit Paris		ANC - suppression ancienne STEU	4	13 000 €		13 000 €		ZRR													
LPS - Haute pierre le Chatelet		ANC						ZRR													
LPS - Nods		réhabilitation réseau existant	3	1 310 000 €	183 300 €	1 493 300 €		PAOT			930 000 €										
LPS - Rantechaux -		réhabilitation réseau existant	3	476 000 €	76 880 €	552 880 €		PAOT											276 440 €	276 440 €	
		STEU	1	233 000 €	33 550 €	270 550 €		PAOT											270 550 €		

Commune	Nb habitant collectif actuel	Travaux					Coût par hab	Subventions Agence de l'eau	Date des marchés travaux - Coûts														
		descriptif	priorité	cout	aléas/ MO/Topo/Geote	somme			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
									CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	CCPHD	
Vancians - Les Premiers Sapins		réhabilitation réseau existant	3	438 000 €	71 940 €	509 940 €		PAOT															
		STEU (Vancians + Nods) (déjà fait)	1	720 000 €	93 600 €	813 600 €																	
Longchaux	50	réhabilitation réseau existant	3	93 400 €	27 142 €	120 542 €	7 969 €	AAP Rebond				120 542 €											
		STEU	1	241 500 €	36 395 €	277 895 €						277 895 €											
Longemaison		ANC																					
Loray	450	Canal de mesure (déjà fait)	1	15 000 €		15 000 €	3 050 €	ZRR															
		réhabilitation réseau existant	2	1 188 140 €	169 458 €	1 357 598 €			678 799 €	339 400 €	339 400 €												
Magny-Châtelard		ANC																					
Naisy-les-Granges	796	Mise en séparatif	3	110 000 €	11 000 €	121 000 €	152 €																
Orchamps-Vennes	2047	STEU	1	2 384 500 €	121 500 €	2 506 000 €	1 224 €	ZRR		2 506 000 €													
Orsans	160	réhabilitation réseau existant	3	537 000 €	84 810 €	621 810 €	3 886 €																
		STEU	1	* 300 000					Génie civil vieillissant_Niveau de traitement insuffisant_À suivre														
Ouvans		ANC																					
Passonfontaine	224	réhabilitation réseau existant	2	934 140 €	136 438 €	1 070 578 €	4 779 €	PAOT										250 000 €					
Pierrefontaine-les-Varans	1140	réhabilitation réseau existant (Tx commencés)	2	1 753 840 €	242 999 €	1 996 839 €	1 752 €	ZRR	469 835 €	469 835 €	234 918 €	234 918 €											
Plaimbois-Vennes		ANC																					
Valdahon (à suivre)	5344	réhabilitation réseau existant	2	150 380 €	34 549 €	184 929 €	35 €	PAOT								184 000 €							
		STEU	1	* 2230250				PAOT partiel	La STEP a atteint la limite de sa capacité, projet extension à suivre (non subventionné) _ Quid d'une gestion globale des boues STEP CCPHD														
Vellerot-lès-Vercel		ANC - suppression ancienne STEU	4	15 000 €		15 000 €		ZRR															
Vennes		ANC																					
Vercel-Villedieu-le-Camp	1600	réhabilitation réseau existant	2	1 600 200 €	223 026 €	1 823 226 €	1 140 €	AAP Rebond		90 000 €	250 000 €												
Vernierfontaine	350	réhabilitation réseau existant	2	1 011 400 €	146 482 €	1 157 882 €	3 308 €	PAOT				Réseaux vieillissant qui influent sur le niveau de traitement de la STEP_À suivre						250 000 €					
Villers-Chief	105	réhabilitation réseau existant	3	201 800 €	41 234 €	243 034 €	2 855 €	ZRR		243 034 €													
		supression ancienne STEU + mise en place poste de refoulement	1	50 200 €	6 526 €	56 726 €				56 726 €													
Villers-la-Combe	50	ANC - suppression ancienne STEU	4	15 000 €		15 000 €		ZRR															
Voires		ANC																					
Total CHT prévisionnel									1 632 793 €	7 672 041 €	2 595 558 €	1 899 530 €	394 850 €	350 455 €	500 455 €	505 400 €	347 151 €	520 550 €	513 500 €	513 500 €			
Total opération CHT 2019-2030 prévisionnel									17 445 782 €														

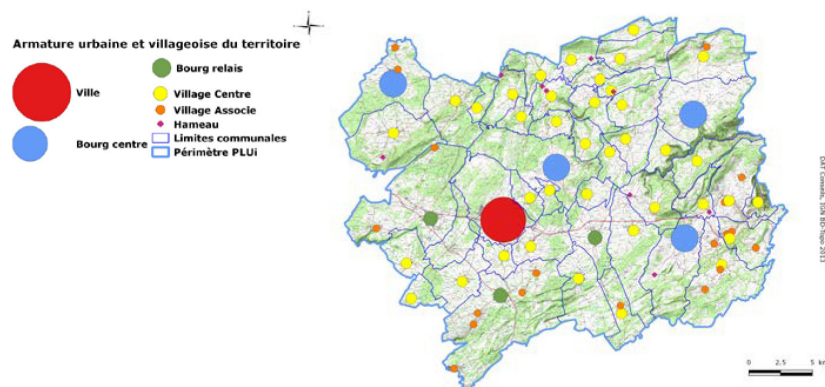
Synthèse

- 26 M d'€ de travaux - Coût par habitant de 0 à 8 300 € (La Sommette)
- 10 STEP à construire et 6 STEP à surveiller
- Des interrogations sur la gestion des boues avec la filière Comté. Cela peut nécessiter d'acheter des équipements type centrifugeuse, table d'égouttage
- Toutes les opérations ne sont pas éligibles aux subventions de l'Agence de l'Eau : PAOT et ZRR
- Villers-la-Combe, Vellerot-lès-Vercel et Petit Paris passent de l'assainissement collectif à l'assainissement non collectif
- Investissements à prévoir inévitablement au vu de la vétusté des installations et/ou opérations de voirie communale. Quels montants max par an?

G | LA COHÉRENCE AVEC LA LOI MONTAGNE ET LES AUTRES DOCUMENTS ET SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT

1 | Le PLUi de la CCPHD et la loi montagne

Sur le territoire de la CCPHD, 35 communes sont classées en zone de montagne en application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi est codifiée aux articles L122-1 à 122-25 du Code de l'urbanisme. Elle pose notamment le principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.



La question des villages et des hameaux, au titre de la loi Montagne

Quand une commune est composée de plusieurs anciens villages ou quand elle a créé au cours des 50 dernières années un grand quartier nouveau, il est proposé le raisonnement suivant :

- le village le plus important ou le village initial est appelé : village centre ;
- le village fusionné ou le gros quartier récent est appelé : village associé (Charbonnières-Les-Sapins, Luisans, Vauchamps, Haute-pierre-Le-Châtelet, Petit Laviro, Les Commènes, Grand-Chaux, ...) ;
- les petits groupes de maisons restent des hameaux au sens de la loi

Montagne (exemple : Amans à Bremondans, Salans à Courtetain-et-Salans, ...) ;
- il y a aussi le cas des maisons isolées.

Dans le respect de la loi Montagne, les villages centres et villages associés peuvent se développer.

Par contre les hameaux et les maisons isolées ne peuvent se développer. Aucun projet n'y a été permis dans le PLUi.

Toutefois, les habitations peuvent y connaître de légères extensions et le patrimoine bâti ancien peut être valorisé.

A titre exceptionnel, il est possible de déroger à cette règle d'inconstructibilité des hameaux et bâtiments isolés, dans le cadre de la procédure des Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL).

Cela implique que le PLUi comporte une étude de discontinuité justifiant que l'urbanisation envisagée est compatible avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Cette étude n'est pas requise pour les exceptions admises et mentionnées dans les articles L122-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ces études seront soumises, avant l'arrêt du projet de PLUi valant SCOT, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Deux projets de constructions en discontinuité sont prévus, qui font l'objet d'études de discontinuité, dans les communes suivantes :

- Avoudrey : Lieu-dit Es Craies Ferme Girardet Jean-François (hébergement touristique, diversification agricole) ;
- Laviro : lieu-dit Jacquet (hébergements insolites).

Ainsi, il n'y a que 2 projets pour l'ensemble des 47 communes, qui sont de plus de taille très limitée. Les fiches techniques en annexe les justifient.

De plus, le PLUi ne crée pas d'UTN.

Le PLUi est ainsi compatible avec la loi Montagne.

PLUI CCPhD - Mars 2024
Rapport de présentation



Loray

2 | Le PLUi de la CCPHD et le projet de Parc Naturel Régional du Pays Horloger

Le PLUi doit être compatible avec la Charte du PNR, auquel adhèrent 15 des 47 communes de la CCPHD.

C'est pourquoi, il est procédé à une analyse du Plan Local d'Urbanisme au regard des 4 axes de la charte.

Axe 1 du PNR - Renforcer la haute valeur patrimoniale du Doubs Horloger.

ORIENTATION 1. CONFORTER DURABLEMENT LA BIODIVERSITÉ, GARANTIR LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 2. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET RECONNAÎTRE LES SAVOIR-FAIRE

ORIENTATION 3. CONSERVER DES PAYSAGES DE QUALITÉ, RICHES DE LEUR DIVERSITÉ ET VALORISANT LES CARACTÉRISTIQUES LOCALES

La préservation, la restauration des patrimoines naturels, bâtis et paysagers sont des axes majeurs du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs.

Aussi, le PLUi répond directement à la charte du parc. Plus encore, par sa grande ambition dans ce domaine, il crée les conditions de sa mise en œuvre.

Axe 2 du PNR - Renouveler la dynamique du territoire pour une haute qualité du cadre de vie.

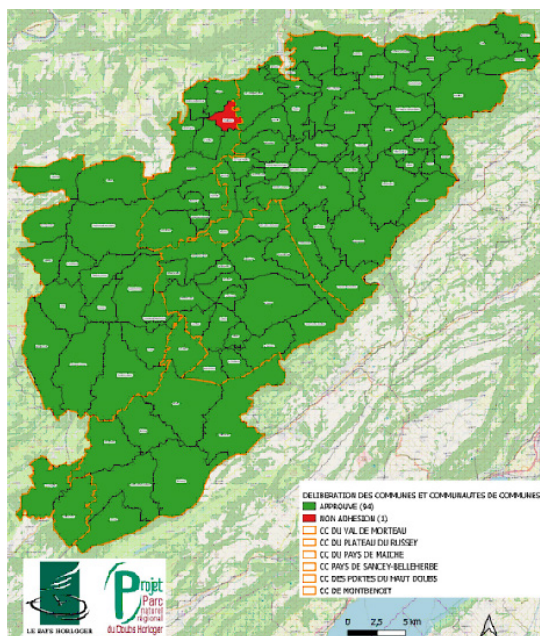
ORIENTATION 1. AMÉNAGER LE TERRITOIRE DE MANIÈRE DURABLE

ORIENTATION 2. CONDUIRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

ORIENTATION 3. OFFRIR UN TERRITOIRE DISPOSANT DE SERVICES INNOVANTS ET D'UNE OFFRE CULTURELLE DIVERSIFIÉE

Le PLUi de la CCPHD met en œuvre avec une grande vigueur une

politique d'urbanisme de qualité, avec ses 3 OAP thématiques sur l'urbanisme qui accompagnent le projet de territoire. Il pourrait même servir de guide pour cette partie du projet de PNR. L'orientation numéro 2 de cet axe est également bien repris dans le PLUi, en particulier à travers l'OAP transport et mobilité durable.



Le PLUi est plus en retrait concernant l'orientation 3 de cet axe 2, car ce n'est pas de sa compétence.

Axe 3 du PNR - Développer une économie durable pour un territoire à haute valeur ajoutée.

ORIENTATION 1. DÉVELOPPER DES FILIÈRES D'EXCELLENCE ACTIVANT NOS RESSOURCES TERRITORIALES SELON DES MODES D'EXPLOITATION ET DE VALORISATION DURABLES

ORIENTATION 2. DISPOSER D'UNE AGRICULTURE, D'UNE GESTION FORESTIÈRE ET D'UNE FILIÈRE BOIS MULTIFONCTIONNELLES ET DIVERSIFIÉES

ORIENTATION 3. FAVORISER UN TOURISME DURABLE QUI VALORISE LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Le plan local d'urbanisme de la CCPHD met en place les conditions foncières de ce 3ème axe, en soutenant la mixité urbaine en matière économique et en organisant des zones d'activités de qualité ; en préservant les terres agricoles, tout en protégeant un paysage rural géré par les paysans ; en prévoyant les conditions de développement des sites touristiques qui valorisent le patrimoine.

Axe 4 - Fédérer les acteurs pour une haute valeur territoriale

ORIENTATION 1. RENFORCER LES COOPERATIONS ET LA COHERENCE DE L'ACTION

ORIENTATION 2. PARTAGER ET EDUQUER AUX VALEURS DU TERRITOIRE

Ce dernier axe concerne moins le PLUi qui est d'abord un document d'aménagement.

En conclusion, le PLUi des Portes du Haut-Doubs est cohérent par rapport à

la charte du PNR. De plus, dans les domaines du patrimoine et de l'urbanisme, il ouvre la voie au projet promu par le Parc.

3 | Le PLUi de la CCPHD et le SRADET

Le PLUi de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs doit être compatible avec le SRADET (schéma régional d'aménagement du territoire).

Cette compatibilité par rapport aux règles du SRADET est analysée dans ce chapitre.

Règle n°1 Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins.

Cela est fait dans le chapitre suivant du rapport de présentation.

Règle n°2 Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux, définie par le SRADET.

Cette règle est déjà prise en compte dans les travaux du PLUi. En y ajoutant 5 niveaux plus fins et locaux : petite ville, bourg, bourg relais, village et village associé.

Règle n°3 Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.

Le très haut débit est en cours de déploiement dans le territoire. La CCPHD valorise ces réseaux dans ses stratégies de développement économique et d'urbanisme.

Règle n°4 Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Cette règle est prise en compte dans les travaux du PLUi. Les objectifs de densification de l'urbanisation pour 2019-2030 devraient permettre

de baisser la consommation de 35 % par rapport à celle de 2011-2021, et celle de 2008-2018, ce qui permet au territoire d'engager sa trajectoire vers le ZAN.

Les stratégies de bonne gestion de l'espace rural proposées dans ce plan local d'urbanisme (voir OAP espace rural) concourent également à la réalisation de cette règle.

Règle n°5 Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant : le développement d'énergie renouvelable ; l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.

Cette règle est déjà partiellement prise en compte dans les travaux du PLUi, pour les zones économiques structurantes d'Etalans, les seules de niveau départemental.

Concernant les énergies renouvelables, le règlement prévoit des dispositions de bon sens pour le solaire et la filière bois énergie. Et la création d'éco-quartiers est fortement poussée dans le plan local d'urbanisme.

La mobilité douce est un l'objectif majeur du PLUi comme en témoigne l'OAP mobilité, portée par la Communauté de communes.

Règle n°6 Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi : la ville, les bourgs centre et les bourgs relais ont chacun des objectifs particuliers en matière de service à la population, tant publics que commerciaux.

Le rabattement en circulation douce (pistes cyclables et piétonnières) vers les villes et bourgs est encouragé.

Les villes et villages qui disposent de gares sont appelés à devenir des pôles de développement comme le souligne les OAP thématiques « mobilité » et « commerce ».

Règle n°7 Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi, comme en témoignent les OAP thématiques « Rues et bâti patrimoniaux », « Nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers » et « Bonne gestion de l'espace rural ».

Règle n°8 Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi, comme en témoignent l'OAP thématique « Commerce ».

Règle n°15 : Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADDET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.

Il n'y a pas de pôle d'échange stratégique dans le territoire du PLUi.

Règle n°16 : Les itinéraires du RRIR sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi, ainsi que le démontre l'OAP mobilité.

Règle n°17. Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLU : les zones

humides et les zones inondables sont strictement préservées.

D'autre part, l'OAP rurale a identifié les pelouses traditionnelles à sauvegarder ou à restaurer. En particulier près des zones forestières.

Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; et également de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi, puisque y est réalisée l'analyse des besoins en eau nécessaire au développement urbain. Les périmètres de captage sont protégés. Et les nouveaux quartiers sont fortement incités à infiltrer les eaux pluviales sur place.

Règle n°20 : Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.

Cette règle est prise en compte dans les travaux du PLUi. Le patrimoine bâti ancien est protégé et le PLUi encourage sa transformation en logements, ce qui limite d'une part de la consommation d'espaces ruraux, et d'autre part évite les pertes en « énergie grise » très importante en cas de démolition pour la construction.

Le PCAET et le PLUi sont actuellement mis en cohérence par les services de la CCPHD.

Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi. Le développement d'une agriculture concourant à des filières de qualité (comté et charcuterie) y est favorisé, tant par la préservation des terres que dans la possibilité d'implanter des industries agroalimentaires.

La création et la préservation de ceintures de jardins/vergers autour des villages permet le développement de productions complémentaires typiquement rurales, tout en créant un environnement écologique et paysager qualitatif.

Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue est bien prise en compte dans les travaux du PLUi.

De plus, l'analyse historique de l'évolution des paysages et des écosystèmes, réalisée dans l'OAP rurale, permet d'aller plus loin et de définir à long terme une stratégie cohérente de gestion qualitative et écologique des espaces.

Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :

- Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;

- Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;

- Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées.

Cette règle est prise en compte dans les travaux du PLUi.

L'analyse historique de l'évolution des paysages et des écosystèmes, réalisée dans l'OAP rurale, permet d'aller plus loin et de définir à long terme une stratégie cohérente de gestion des espaces, en particulier des continuités écologiques.

Par contre, l'établissement des continuités écologiques par-dessus les deux voies routières importantes n'est pour l'instant pas prévu.

Règle n°25 : Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.

La définition de la trame noire sera établie en lien avec PCAET. Différents aspects seront pris en compte, et en particulier la préservation de la biodiversité nocturne et la préservation du ciel nocturne en lien avec les enjeux de qualité de vie et de développement touristique.

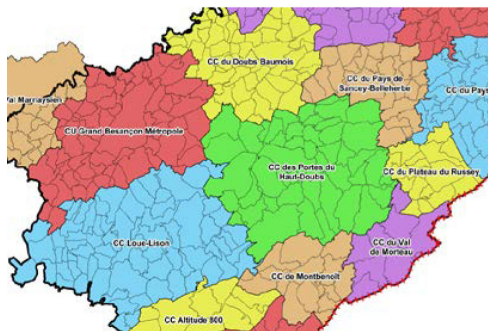
Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Éviter-Réduire-Compenser.

Cette règle est bien prise en compte dans les travaux du PLUi, à travers une protection stricte des zones humides existantes.

Règle n°28 : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.

La CCPHD est très investie dans cette thématique de la gestion des déchets, même si celle-ci n'est pas développée dans le PLUi mais largement prise en main par la CCPHD.

4 | Le PLUi et les documents d'aménagement des territoires voisins



Le territoire de la CCPHD est jouxté par 7 territoires intercommunaux qui ont également des stratégies d'aménagement.

Il convient de voir si le projet du PLUi de la CCPHD est cohérent par rapport à ces stratégies voisines.

● La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole

Grand Besançon porte les projets d'aménagement du territoire de la ville et de son agglomération. Le territoire est concerné par un SCoT approuvé en 2011. Il est actuellement en révision.

Le « Projet de territoire du Grand Besançon » comprend plusieurs axes dont deux entrent en coordination avec le territoire de la CCPHD :

- celui de développer un espace économique et culturel renforcé avec la Suisse, qui passera forcément par le territoire du PLUi ;
- celui concernant les solutions de mobilité alternative, qui prévoit de renforcer le rôle des gares et de la ligne ferroviaire vers Morteau. C'est également le cas du PLUi de la Communauté de communes. Il prévoit également la mise en place d'un schéma de piste cyclable (Schéma Directeur de jalonnement des itinéraires cyclables de la Communauté Urbaine du Grand Besançon) qui viendrait jusqu'aux limites de la CCPHD, qui elle-même élabore son propre schéma (voir l'OAP mobilité). Aujourd'hui, la cohérence des 2 projets, encore à l'étude, reste à construire.

En outre, sept communes de la CCPHD font partie de l'aire d'attraction de Besançon. L'objectif du SCoT est de réduire l'étalement urbain et les déplacements domicile-travail. Le projet du PLUi vise à poursuivre la dynamique démographique du territoire, n'accentuant ainsi pas le phénomène. Le PLUi met également en oeuvre des densités proches ou supérieures au SCoT en vigueur. Les objectifs d'aménagement entre les deux territoires convergent grâce au PLUi.

● Les Communautés de communes du Val de Morteau, du Plateau du Russey et du Pays de Maîche, avec le SCoT du Pays Horloger

Les territoires situés à l'est de la CCPHD jouent pour elle un rôle important :

- certaines villes et en particulier Morteau sont directement des centres de service des communes de l'est ;
- ils procurent des emplois aux actifs du PLUi ;
- ils sont un lieu de passage vers la Suisse, pôle d'emplois majeur.

La coordination des politiques d'aménagement est donc nécessaire.

Des collaborations positives existent déjà en particulier à travers le PNR du Doubs Horloger, qui concerne 15 communes du territoire de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs. Comme l'a démontré le chapitre précédent, **les cohérences sont fortes entre le PLUi et la charte du Parc.**

Mais c'est surtout à travers le futur SCoT du Pays Horloger qu'il faudra vérifier que les politiques d'aménagement respectives sont bien en phase : circulation, transport et services à la population devront être particulièrement examinés.

En effet, le Parc Naturel Régional (PNR) du Pays Horloger s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire. Ce dernier regroupe trois Communautés de communes : les Communautés de communes du Val de Morteau, du Plateau du Russey et du Pays de Maîche, soit 68 communes pour 44 530 habitants. Il est actuellement en phase d'arrêt. Les objectifs de densité et réduction de la consommation foncière poursuivent l'objectif ZAN. Le PLUi et le SCoT du Pays Horloger sont donc dans une dynamique d'aménagement similaire.

● Les Communautés de Communes plus rurales du nord et du sud

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est également voisine de territoires plus ruraux, au nord et au sud de son territoire, avec lesquels elle a beaucoup moins de relations fonctionnelles.

Ce sont au nord deux Communautés qui adhèrent au SCoT du Doubs central :

- la Communauté de Communes du Doubs-Baumois ;
- la Communauté de Communes du Pays de Sancey- Belleherbe.

et au sud deux Communautés :

- la Communauté de Communes Loue-Lison qui élabore son propre SCoT ;
- la Communauté de communes de Montbenoit qui adhère au SCoT du Pays du Haut-Doubs, également en cours d'élaboration.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Doubs Central a été approuvé définitivement à l'unanimité des membres présents lors du comité syndical du 12 décembre 2016.

Ses orientations sont tout à fait compatibles avec PLUI de la CCPHD :

Axe 1 : Préserver un cadre environnemental et paysager remarquable, support de dynamique économique.

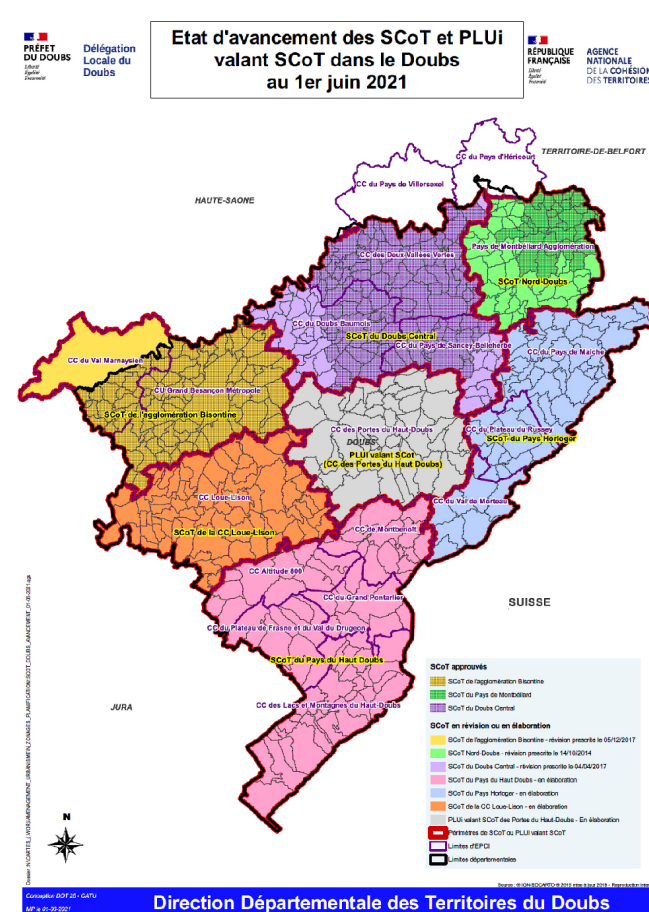
Axe 2 : Organiser le développement résidentiel et économique en s'appuyant sur une armature urbaine consolidée et fonctionnelle.

Axe 3 : Tendre vers un développement urbain économe et durable.

Le SCoT du Pays du Haut-Doubs, dont le centre est Pontarlier, est en cours d'élaboration, en phase d'arrêt de projet. D'une superficie de 95 648 hectares, il couvre 66 communes regroupées en 5 intercommunalités et concerne 59 280 habitants.

Ses orientations d'aménagement devront être regardées avec attention car ce SCoT joue un rôle important pour la commune de Les Premiers Sapins, située sur la RN 57 qui relie Besançon et Pontarlier. Sa dynamique économique et démographique en dépend.

Le SCoT Loue Lison est en cours d'élaboration. Il ne concerne qu'une seule Communauté de communes, celle de Loue-Lison. Il faut y prendre attention pour le Sud de la CCPHD, surtout pour les aspects touristiques liés à la Vallée de la Loue et à la petite ville d'Ornans.





RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Voir le résumé non technique en annexe.

I | INDICATEURS DE SUIVI

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme

"Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan."

Le tableau suivi présent les indicateurs de suivi pour le PLUi des Portes du Haut-Doubs.

Thématique	Indicateur	Source de données
Développement urbain	Evolution du nombre d'habitants	INSEE
	Evolution du nombre de logements et de résidences principales	INSEE
	Evolution du nombre de logements vacants	INSEE
	Nombre de logements construits par type (individuel, collectif)	Sitadel
	Densité de constructions (nombre de logements/ha) dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme
	Surface des dents creuses urbanisées	Autorisations d'urbanisme
	Surface d'espace consommation par l'urbanisation	Portail de l'Artificialisation
Développement économique	Nombre d'établissements créés	INSEE
	Surface consommée en ZAE	Autorisations d'urbanisme
Milieux agricoles et naturels	Evolution de la Surface Agricole Utilisée	RGA
	Evolution du nombre de sièges et de bâtiments agricoles	RGA
Gestion des eaux usées et pluviales	Nombre de stations d'épuration créées	Communauté de Communes
	Taux de raccordement au réseau collectif	Communauté de Communes
Gestion de l'eau potable	Préservation des périmètres de protection de captages	Communauté de Communes Syndicats
Energie	Nombre d'installations de production d'ENR	Autorisations d'urbanisme
	Evolution de la consommation énergétique et des émissions GES	OPTEER



LES DOCUMENTS DU PLUi DE LA CCPHD

1. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

2. Le Zonage du PLUi (règlement graphique), disponible sur le SIG de la communauté de communes.

3a. Les OAP thématiques

- * OAP sur le patrimoine bâti
- * OAP sur les nouveaux quartiers
- * OAP sur la densification
- * OAP sur la reconversion des bâtiments agricoles et artisanaux
- * OAP sur la gestion de l'espace rural
- * OAP sur la mobilité
- * OAP sur le Commerce

- * OAP sur la sitologie et les continuités écologiques
- * OAP sur les équipements

3b. Les OAP sectorielles

- * Cahier des OAP sectorielles des nouveaux quartiers
- * Cahier des OAP sectorielles des zones économiques
- * Cahier des OAP sectorielles touristiques

4. Le Règlement

5. L'Évaluation environnementale du PLUi

6. Le Rapport de présentation, complété par des annexes :

- * Diagnostic socio-économique de la CCPHD
- * Diagnostic sur l'urbanisme et le bâti de la CCPHD
- * Analyse de l'État initial de l'environnement de la CCPHD
- * Cahier des deux études de discontinuité

* Cahiers des études « loi Barnier »

* Résumé non technique du « diagnostic de l'état initial de l'environnement » et de « l'évaluation des incidences environnementales » du PLUi

7. Les annexes

- * Les servitudes
- * les périmètres de protection
- * Les schémas de réseau
- * Les nuisances sonores
- * Le réseau électrique