



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

DOCUMENT APPROUVE

1. Rapport de présentation

Tome 2 : Justifications et évaluation

Pièce n°1.3

Élaboration prescrite le 04/06/2018

Dossier arrêté le 15/07/2024

PLUi approuvé le 07/04/2025

Vu pour rester annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 07/04/2025

Sommaire - tome 2

JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI - ANALYSE DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION et TRADUCTION REGLEMENTAIRE.

	2
<i>Rappel des Objectifs et Orientations retenus dans le PADD</i>	3
1. Choix retenus pour établir le PADD.	4
1.1 Choix des objectifs du PADD.....	4
1.2 Pour les thématiques « Démographie et Habitat » soit l'orientation : 1,2...6	6
1.3 Pour la thématique « Économie » soit l'orientation : 2.1	9
1.4 Pour la thématique « Équipement » soit l'orientation : 1.1 et 1.3	10
1.5 Pour les thématiques « Commerce et tourisme » soit les orientations : 1.3, 2.1 et 3.3.....	12
1.6 Pour les thématiques « Agriculture et Sylviculture » soit les orientations : 2.2 et 2.3.....	13
1.7 Pour les thématiques « Transport et énergies » soit les orientations : 1.3 et 2.3.....	14
1.8 Pour la thématique « Risques » soit les orientations : 1.2	15
1.9 Pour les thématiques « Urbanisme, paysage et patrimoine » soit les orientations : 1.1, 2.2 et 3.1. et 3.2.....	16
1.10 Pour les thématiques « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » soit les orientations : 1.1.et 3.1,	17
2. Choix et Motifs retenus de délimitation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation	20
2.1. Vue d'ensemble du zonage de la CCA800 – application du code de l'urbanisme.....	20
2.2. Délimitation des zones du PLUi et des OAP	22
.....	22
2.3. Règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones.....	44
2.4. Les motifs des règles applicables	50
2.4 Justification des OAP	57
3. Analyse du potentiel de renouvellement et de densification et application dans le zonage et les OAP sur les pôles et les villages.	59
3.1 Analyse du potentiel de renouvellement et de densification :.....	59
3.2 Compatibilité de la production de logements avec le SCoT et le PADD ..	65
3.3 Applications dans le zonage et les OAP sur les pôles et les villages	67
4. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces	96
4.1 Consommation d'ENAF enregistrée durant les 10 dernières années avant la loi Climat & Résilience (source : Observatoire de l'artificialisation) :.....	96

4.2 Consommation foncière des 10 dernières années avant l'arrêt du PLUi .	96
4.3 Consommation d'ENAF engendrée par le PLUi et taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF:	99
4.4 Compatibilité de la consommation d'ENAF avec les prescriptions du SCoT	99
4.4.2 Compatibilité avec le phasage prescrit par le SCoT	100
4.5 Synthèse de la consommation d'ENAF	103
4.5 Cartographie de la consommation d'ENAF prévue entre 2022 et 2037. 104	104

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **119**

**JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI - ANALYSE DU
POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION et
TRADUCTION REGLEMENTAIRE.**

Rappel des Objectifs et Orientations retenus dans le PADD

LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectif 1 : CONFORTER L'ARMATURE DE LA CCA800, SON DYNAMISME TOUT EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LE PAYSAGE EN CONCILIANT PROXIMITÉ ET ATTRACTIVITÉ

- **Orientation 1** : Se développer en s'appuyant sur le socle paysager et environnemental
- **Orientation 2** : Conforter la dynamique de population et l'armature de la CCA800
- **Orientation 3** : Accompagner le développement urbain par des opérations, et des projets renforçant l'attractivité du territoire et réduisant les besoins en déplacement

Objectif 2 : GARANTIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE ET D'UNE FORÊT PRODUCTIVES ET DURABLES, RÉÉQUILIBRER GÉOGRAPHIQUEMENT LES ZONES ÉCONOMIQUES AVEC UN SCHÉMA A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

- **Orientation 1** : Réorganiser le développement économique sur le territoire
- **Orientation 2** : Préserver le potentiel agricole du territoire
- **Orientation 3** : Favoriser une forêt productive avec du bois de qualité et multifonctionnelle

Objectif 3 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

- **Orientation 1** : Protéger le patrimoine naturel présent sur le territoire
- **Orientation 2** : Se développer en préservant le patrimoine actuel et en construisant celui de demain
- **Orientation 3** : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité d'Altitude 800

Objectif 4 : REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET

1. Choix retenus pour établir le PADD.

En partant des synthèses du diagnostic, des données et échanges avec le SCoT et des enjeux présentés aux élus de la CCA800, différents scénarios ou critères de choix dans les orientations d'aménagement ou de développement ont été proposés lors d'ateliers avec les élus et les commissions de la communauté de communes. 4 ateliers thématiques comportant plusieurs tables rondes ont ainsi permis d'aboutir au scénario retenu dans le PADD. Les éléments suivants synthétisent ces ateliers dont les présentations et compte-rendus peuvent être fournis par la CCA800. Ces choix et volontés ont également été confrontés au diagnostic et au DOO du SCoT approuvé en 2024.

L'adoption d'un PLUi après l'approbation du SCoT permet de s'appuyer sur un « SCoT intégrateur ».

Il est en effet nécessaire de présenter les cohérences et compatibilités entre ces 2 documents de planification.

1.1 Choix des objectifs du PADD.

Les élus, après l'analyse de leur territoire et des problématiques rencontrées, ont souhaité à travers le PLUi et leurs différentes actions souhaite permettre à la CCA800 « **de continuer à valoriser ses spécificités et sa diversité tout en contribuant à enrichir la vie de ses habitants actuels et futurs** ». Pour cela, ils ont choisi 4 axes à travers lesquels ils pourront décliner les orientations permettant d'aboutir à leur souhait pour la CCA800.

Objectif 1 : CONFORTER L'ARMATURE DE LA CCA800, SON DYNAMISME TOUT EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LE PAYSAGE EN CONCILIANT PROXIMITÉ ET ATTRACTIVITÉ

Cet objectif s'appuie sur l'armature existante et définie en lien avec le SCoT du Pays du Haut-Doubs. Cette armature est confortée par les actions à court, moyen et long termes prévues ou envisagées sur le territoire.

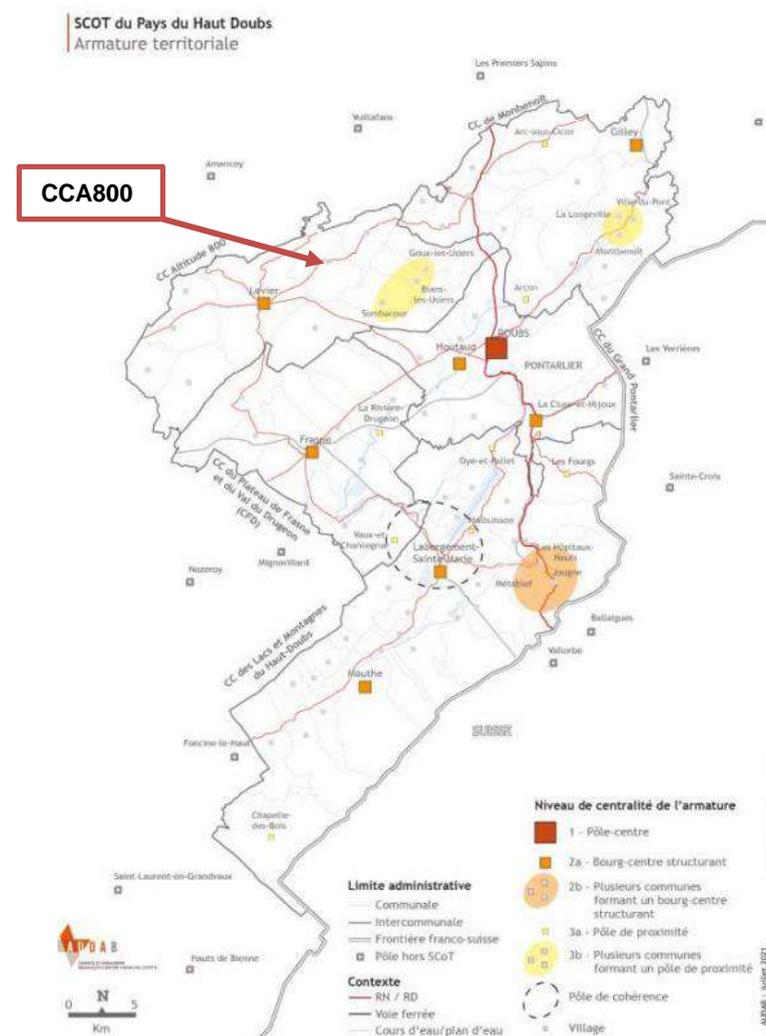
Le PLUi visera à travers cet objectif de :

- Affirmer le rôle de bourg-centre structurant de Levier, aux niveaux de la production de logements et d'équipements, de préservation et du développement des activités économique et des commerces,

- Renforcer le pôle de proximité du Val d'Usiers avec la création d'une

centralité en lien avec la création de la commune nouvelle

- Conforter les centralités des villages en répartissant la production de logements à produire en lien avec le poids du village, les équipements et activités existantes sur la commune, les projets déjà engagés.



Objectif 2 : GARANTIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE ET D'UNE FORÊT PRODUCTIVES ET DURABLES, RÉÉQUILIBRER GÉOGRAPHIQUEMENT LES ZONES ÉCONOMIQUES AVEC UN SCHÉMA A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Le projet de la CCA800 pour les 15 prochaines années est de s'appuyer sur la production et les savoirs-faires locaux. Ils ont choisi cet axe afin d'accompagner des opérations ou des actions faisant vivre le territoire dans le respect du patrimoine et des milieux naturels et paysagers. Le développement économique souhaite s'appuyer sur l'ensemble des productions locales (industrielles, agricoles, forestières...) tout en restant dans le cadre prescrit par le SCoT approuvé.

Le PLUi visera à travers cet objectif :

- Permettre le développement économique de la CCA800 notamment sur le pôle principal (Lever)
- Concilier développement économique et protection des paysages et des terrains agricoles et forestiers
- Protéger les terrains agricoles
- Développer l'économie autour de la production forestière

Objectif 3 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Les composantes naturelles, agricoles, sylvicoles ou rurales ont construit et donné à voir le paysage de la CCA800. Le choix des élus à travers cet axe est de concevoir un développement équilibré tout en préservant les ressources et la population. La mise en valeur de l'identité du territoire passe également par le développement touristique du secteur.

La PLUi visera à travers cet objectif :

- Protéger le patrimoine naturel
- Préserver le patrimoine actuel et construire celui de demain
- Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du territoire

Objectif 4 : REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

A travers cet axes, les élus ont souhaité engager le territoire dans la réduction de la consommation de foncière. Cet axe consiste à attribuer des enveloppes

foncières à ne pas dépasser pour le développement économique, résidentiel et mixte durant les 15 prochaines années.

Ces enveloppes doivent être compatibles avec les enveloppes attribuées par le SCoT.

EPCI	Enveloppe foncière maximale (ha) pour le résidentiel et le mixte (lacunes et extensions urbaines)
CCGP	93 ha
CCLMHD	90 ha
CCM	71 ha
CFD	50 ha
CCA 800	42 ha
SCoT HD	346 ha maximum

Tableau 1 : Enveloppes foncières attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte sur la temporalité du SCoT

À partir de la description de ces différents objectifs et afin de développer les justifications et analyser leur application, les orientations sont justifiées par thématiques en lien avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme et/ou par orientations retenues dans le PADD.

Article L151-5 du CU :

« le PADD définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En lien avec les objectifs du SCoT, les élus ont présenté l'objectif 4 qui définit la réduction des ENAF et la lutte contre l'étalement urbain.

1.2 Pour les thématiques « Démographie et Habitat » soit l'orientation : 1,2

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Le PADD de la CCA800 a été débattu en avril 2024 suite à l'approbation du SCoT du Haut-Doubs. Ainsi les projections démographiques se basent sur les chiffres INSEE disponible lors du débat et du SCoT approuvé.

Au dernier recensement disponible, la population des ménages de la communauté de communes est de 6 373 habitants. La CCA800 présente une situation favorable avec une certaine proximité avec le marché d'emploi suisse et une bande frontalière de plus en plus large. L'extension de cette bande frontalière offre une attractivité de plus en plus importante à la CCA800, lui permettant ainsi d'attirer une population de plus en plus importante.

Cette situation favorable permet à la CCA800 de gagner plus de 1 % de population durant la dernière décennie. Cette dynamique se poursuivra durant les prochaines années et n'a montré aucun fléchissement important. Au contraire les années 2022 et 2023 montrent un rythme de construction de nouveaux logements plus élevé que la moyenne des 10 dernières (environ 50 logements par an commencés entre 2022 et 2023 contre environ 35 durant la dernière décennie).

Cette attractivité est également visible dans le faible nombre de logements vacants présents sur le territoire. Lors de inventaires menés dans l'ensemble des communes de la CCA800 en décembre 2023, aucune commune présentait un taux de vacance supérieur à 6,5 %. Bien que présentant un faible nombre de logements vacants, la CCA800 présente un bâti patrimonial de qualité et pouvant être densifié. En effet, le Haut-Doubs présente de nombreuses fermes comtoises qui sont sujet à d'importantes réhabilitation dans l'objectif de créer des logements. Ces opérations permettent à la fois la création de logements dans le bâti existant et le maintien du patrimoine identitaire du secteur.

Les résidences secondaires bien que pouvant être nombreuses sur les autres communautés de communes du Haut-Doubs, ne concernent que très peu la CCA800. Au dernier recensement, moins de 5 % des logements de l'EPCI sont des résidences secondaires, de plus la dynamique est à la baisse.

Choix et justifications des élus

La CCA800 s'est engagé dans un PLUi qui propose une temporalité de 15 ans, soit du 1^{er} janvier 2022 au 1^{er} janvier 2037. Les besoins ont été évalués sur cette base et en relation avec les objectifs du SCoT qui est basé sur une durée de 20 ans (2024-2044).

Les besoins en logements ont été calculés pour sur une période allant du 1^{er} janvier 2020 au 1^{er} janvier 2037, soit entre les dernières données INSEE et l'échéance prévue du PLUi, puis ils ont été ramenés à une période de 15 ans.

Les hypothèses prospectives d'évaluation de ces besoins ont été les suivantes (en lien avec les objectifs de logements à produire du SCoT) :

- Évolutions démographiques :
 - taux moyen annuel de variation démographique : + 1,17 % / an (soit la dynamique de la CCA800 entre 2019 et 2020) ;
 - population estimée au 01/01/2037 (sans double compte) : 7 766 habitants ;
 - croissance démographique du 01/01/2020 au 01/01/2037 : + 1 393 habitants, soit environ 82 / an ;
 - taille moyenne des ménages au 01/01/2037 : 2,27 personnes / ménage (2,40 en 2020 ; 2,48 en 2009 ; 2,64 en 1999) ;
- Évolutions du parc de logements existants :
 - évolution du parc des résidences secondaires et bâti existant : création de 135 logements à partir du bâti existant sur la durée du PLUi (dont minimum 29 résidences secondaires devant être transformées en résidences principales) soit 9 logements par an.

Les choix ont pris appui sur l'évaluation suivante des besoins :

A : Évolution démographique

Avec une population des ménages de 6 373 habitants au 1^{er} janvier 2020 et une évolution démographique projetée de + 1,17 % par an, la population estimée au 1^{er} janvier 2037 est de 7 766 habitants soit 1 393 habitants de plus (entre les dernières données INSEE et l'échéance du PLU soit 17 ans).

Les besoins engendrés par l'évolution démographique sont calculés à partir de la formule suivante :

$$\begin{aligned} & (\text{Population gagnée} / \text{taille des ménages à l'échéance du PLUi}) \\ & \quad 1\,393 / 2,27 \\ & \quad 614 \text{ logements sur 17 ans} \\ & \quad \text{Soit 542 logements sur 15 ans (36 logements par an)} \end{aligned}$$

B : Desserrement des ménages

Comme vu précédemment, la taille des ménages est projetée à la baisse. Avec moins de personnes vivant dans un même ménage, la communauté de communes nécessitera plus de logements pour loger la même population.

Les besoins liés à ce phénomène sont calculés à partir de la formule suivante :

$$\left(\frac{\text{Population actuelle}}{\text{taille des ménages projetée à l'issue du PLUi}} \right) - \text{nombre de résidences principales actuelles}$$

$$(6\,373/2,27) - 2\,654$$

153 logements sur 17 ans
Soit 135 logements sur 15 ans (9 logements par an)

C : Besoins démographiques

Les besoins démographiques sont l'addition des besoins liés à l'évolution démographique et des besoins liés au desserrement des ménages :

$$\text{Soit } A + B$$

Les besoins démographiques annuels sur la durée du PLUi sont donc de 36 + 9 soit 45 logements par an pour répondre à l'évolution démographique et au desserrement des ménages, soit un total de 675 logements sur la durée du PLU.

Ces besoins sont compatibles avec les objectifs de logements attribués par le SCoT à la CCA800. En effet, le SCoT attribue 900 logements à la CCA800 sur une durée de 20 ans soit 45 logements par an.

EPCI	Armature territoriale	Communes (nom ou nombre)	Besoin maximum de logements à produire à horizon 20 ans	
CCGP	Pôle-centre	Pontarlier, Doubs	2 500	3 400
	Bourg-centre structurant	Houtaud, La Cluse-et-Mijoux	350	
	Villages	6 villages	550	
CCLM HD	Bourg-centre structurant	Labergement-Sainte-Marie, Moutha	500	3 000
	Bourg-centre structurant (3 communes)	Métabief/Jougne/Les-Hôpitaux-Neufs	800	
	Pôle de proximité	Oye-et-Pallet, Les Fourgs, Maibuisson, Chapelle-des-Bois	600	
CCM	Villages	23 villages	1100	1 300
	Bourg-centre structurant	Gilley	350	
	Pôle de proximité	Arc-sous-Cicon, Arçon	250	
CFD	Pôle de proximité (3 communes)	Montbenoit/La Longeville/Ville-du-Pont	200	1 000
	Villages	10 villages	500	
	Bourg-centre structurant	Frasne	400	
CCA 800	Pôle de proximité (5 communes)	Goux-les-Usiers/Bians-les-Usiers/Sombacour	250	900
	Villages	7 villages	350	
	Bourg-centre structurant	Lunier	300	

Tableau 2 : Objectifs maximums de logements à produire sur 20 ans par EPCI et par typologie de commune

D : Production de logements à partir du bâti existant

Le DOO du SCoT a pour objectif de réaliser 200 logements au sein du bâti existant (page 69 du DOO), soit 10 logements par an.

La CCA800 a des besoins estimés à 675 logements sur une durée de 15 ans. Le PLUi intègre la réalisation de 130 logements à partir du bâti existant, soit 9 logements par an entre 2022 et 2037.

Le PLUi étant dimensionné sur la période 2022-2037 et le SCoT étant dimensionné sur la période 2024-2037, entre 2022 et 2024, aucun objectif de création de logements à partir du bâti existant n'était mis en place sur le secteur.

Ainsi bien que le PLUi n'affiche pas un objectif de 28 % de logements à créer à partir du bâti existant, l'objectif mis en place permet au PLUi d'être compatible avec le SCoT.

De plus, la communauté de communes se laisse la liberté d'afficher un objectif plus ambitieux sur la création de logements à partir du bâti existant lors d'une prochaine révision du document urbanisme. En effet, les financements et l'ingénierie évolueront lors des prochaines années et permettront la mise en place d'objectifs à la fois ambitieux et réalisables. Avec une augmentation des objectifs lors d'une prochaine révision la réalisation de 200 logements sur la durée du SCoT à partir du bâti existant sera réalisable.

EPCI	Mobilisation du bâti existant
CCGP	600
CCLMHD	1540
CCM	250
CFD	160
CCA 800	200
SCoT HD	2750 logements

Tableau 3 : Objectifs de logements à réaliser dans le bâti existant attribués par le SCoT

E : Production de logements à partir des résidences secondaires

Les résidences secondaires ne représentent pas un des gisements principaux de production de logements sur la CCA800. Le PLUi reprend l'objectif du SCoT en matière de création de logements à partir des résidences secondaires. Le SCoT (page 68 du DOO) met en place un objectif de transformer 20 % des résidences secondaires en résidences principales.

Avec 145 résidences secondaires identifiées (INSEE 2020), l'objectif est d'en transformer 20 % d'entre-elles, soit 29 logements. Ces 29 logements secondaires font partie des 130 logements à réaliser à partir du bâti existant (F).

F : Production de logements dans les lacunes

En accord avec les objectifs du SCoT, le PADD affiche également un objectif de logements à réaliser en densification. Le SCoT met en place un objectif de minimum 28 % de logements devant être construits dans les lacunes (inférieures à 1 ha). L'objectif pour la CCA800 est de construire 370 des 900 logements attribués par le SCoT au sein des lacunes (page 70 du DOO), soit 41 % des logements attribués par le SCoT sur une durée de 20 ans. Le rythme minimal imposé par le SCoT est de 18,5 logements par an à construire dans les lacunes.

La PADD met en place un objectif de 350 logements à réaliser en densification de l'existant sur une durée de 15 ans (en prenant en compte l'ensemble des permis et autres autorisations d'urbanisation validés depuis le 1^{er} janvier 2022). Le rythme est de 23 logements construits en densification chaque année, soit un objectif plus ambitieux que celui mis en place par le SCoT.

Potentiel minimum de construction dans les lacunes

EPCI	Nombre de logements minimum à construire dans les lacunes
CCGP	880
CCLMHD	670
CCM	400
CFD	430
CCA800	370
SCoT HD	2750 logements minimum

Tableau 4 : Objectifs de logements à réaliser dans les lacunes attribués par le SCoT

G : Fixer des densités plus élevées pour développer le parc de logements tout en limitant l'artificialisation des sols

En lien avec la volonté des élus de réduire la consommation foncière à destination de l'habitat et des objectifs du SCoT, les densités suivantes sont appliquées :

- 20 logements/ha pour le bourg-centre (Levier)
- 15 logements/ha pour les autres communes dont le Val-d'Usiers

L'enveloppe d'ENAF attribuée par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte ne pourra pas dépasser 42 ha sur 20 ans.

EPCI	Enveloppe foncière maximale (ha) pour le résidentiel et le mixte (lacunes et extensions urbaines)
CCGP	93 ha
CCLMHD	90 ha
CCM	71 ha
CFD	50 ha
CCA 800	42 ha
SCoT HD	346 ha maximum

Tableau 5 : Enveloppes d'ENAF attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte

H : Phaser l'ouverture à l'urbanisation

Dans l'optique d'anticiper l'accueil de la nouvelle population sur le territoire, les zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat et pour le mixte sont phasées dans le temps. Ce phasage doit prendre en compte les capacités des réseaux et des ressources, les travaux programmés, la destination des projets et le phasage mis en place par le SCoT. Le phasage mis en place pour la destination habitat et mixte devra respecter le phasage mis en place par le SCoT, soit 45 % de l'enveloppe maximale pour la période 2021-2030 (page 73 du DOO), ainsi le PLUi de la CCA800 sera limité à 19 ha entre 2021 et 2030.

	Enveloppe foncière maximale pour le résidentiel-mixte
2021 - 2030	158
2031 - 2043	188
Horizon SCoT	346

Tableau 6 : Enveloppes d'ENAF attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte par période

I : Diversifier le parc de logements

Les élus souhaitent adapter leur parc de logements aux enjeux de demain. Ces enjeux concernent à la fois l'accessibilité aux logements dans un contexte d'augmentation des prix et de disposer une offre hétérogène de logements pouvant répondre à l'ensemble du parcours résidentiel. La typologie tant par le type de logements (collectif/individuel) tant que par le statut d'occupation (conventionné) est également prescrite par le SCoT du Haut-Doubs.

Le SCoT souhaite la réalisation de 55 % de logements collectifs soit 500 logements collectifs ou intermédiaires sur la CCA800 durant la durée du SCoT,

soit 25 logements collectifs ou intermédiaires par an.

	Objectifs de logements collectifs et intermédiaires à produire (à construire et sans construire) à horizon 20 ans	
	Nombre	% de logements collectifs et intermédiaires produits dans chaque EPCI au regard de l'objectif total à l'échelle du Pays du Haut-Doubs
CCGP	2 100	39 %
CCLMHD	1 550	29 %
CCM	700	13 %
CFD	500	9 %
CCA800	500	9 %
SCoT du Haut-Doubs	5 350 logements	100 %

Tableau 7 : Objectifs de logements collectifs attribués par le SCoT

Le PADD met en place un objectif de 375 logements collectifs ou intermédiaires à réaliser entre 2022 et 2037. Ainsi, c'est le même rythme (25 logements par an) imposé par le SCoT et repris par le PLUi.

Préparer le parc de logements à répondre aux besoins de l'ensemble de la population passe également par offrir des possibilités de logements aux personnes à faible revenus. Cet enjeu est d'autant plus important sur le secteur du Haut-Doubs qui possède des prix immobiliers élevés à cause de l'influence du secteur transfrontalier.

Pour répondre à cet enjeu, le SCoT prescrit un minimum de 95 logements conventionnés à réaliser en 20 ans, soit environ 5 logements par an.

Le PADD reprend cet objectif sur une durée de 15 ans soit 71 logements conventionnés à créer durant le PLUi.

EPCI	Production de logements conventionnés publics à horizon 20 ans	
	Nombre	%
CCGP	625	49 %
CCLMHD	320	25 %
CCM	120	10 %
CFD	105	8 %
CCA800	95	8 %
SCoT du Haut-Doubs	1265 logements	100 %

Tableau 8 : Objectifs de logements conventionnés attribués par le SCoT

1.3 Pour la thématique « Économie » soit l'orientation : 2.1

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Malgré une forte concurrence des territoires limitrophes et du marché suisse, l'économie de la CCA800 reste stable. Cette stabilité est possible grâce à un tissu de TPE et PME très dynamiques mais également grâce à une sphère productive très importante sur la CCA800. Cette sphère productive participe à la fois à l'économie mais également à l'identité du territoire.

L'économie de la CCA800 est également marquée par les enjeux transfrontaliers très importants à l'échelle du Haut-Doubs.

Choix et justifications des élus

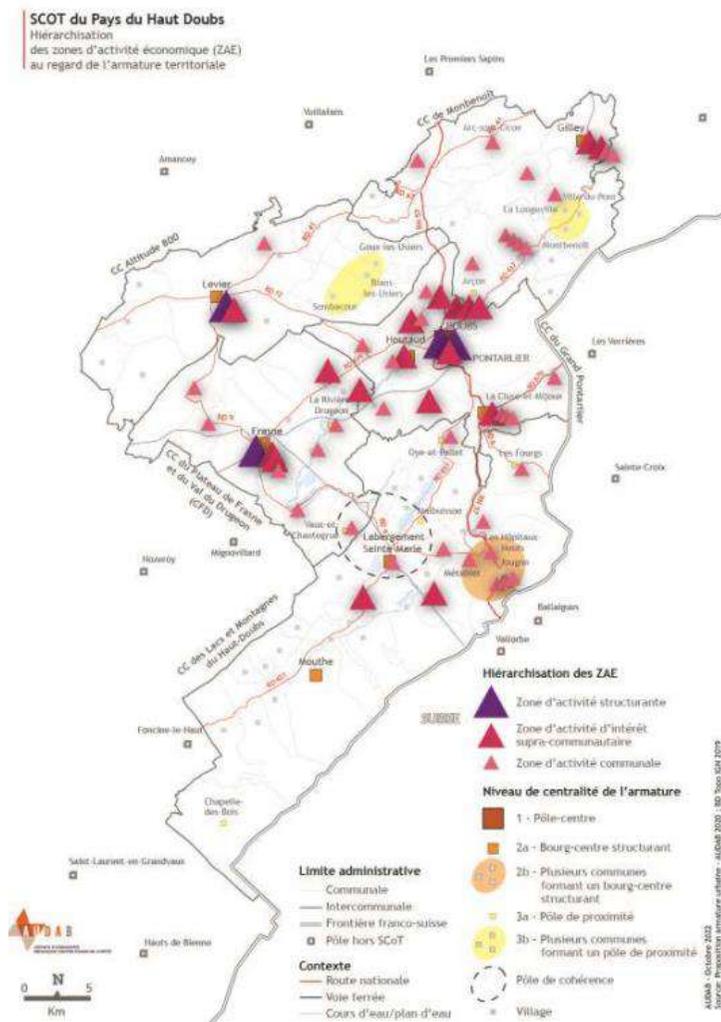
Le territoire possède des savoirs faire et productions locales que les élus souhaitent préserver et même développer durant les 15 prochaines années. Le développement économique est souhaité par les élus mais en conciliant développement et protection des paysages, des populations et des espaces naturels et agricoles.

L'objectif est d'assurer le développement économique du territoire en s'appuyant principalement sur les zones existantes cela passe par plusieurs points :

- Développement de la ZAE de Champs-Bégaud. Cette zone est située dans le bourg-centre (Levier) et est qualifiée de Zone d'Activités Économiques (ZAE) structurante par le SCoT. Une partie importante de l'enveloppe foncière autorisée par le SCoT sera dirigée vers le développement de la ZAE de Champs-Bégaud. Cette action est en accord avec les objectifs du SCoT qui visent à développer l'activité économique prioritairement dans les zones d'activité économiques structurantes (page 83 du DOO). Le développement de cette zone est également autorisé (page 83 du DOO). Un permis d'aménager a déjà été accordé sur une partie du site (cf. diagnostic)
- Permettre le développement des zones d'activités et des entreprises existantes dans les villages (avec des zonages spécifiques et favorisant les industries ou les artisans ayant des besoins en surface bâtie importante) ou dans les zones UA et UB (dites mixtes) si l'activité économique est non nuisant.
- Déclassement des zones d'activités inscrites dans les documents d'urbanisme et non bâties.
- Maintenir les carrières existantes en assurant leur pérennité (en assurant leur extension si besoin)
- Intégrer le projet d'une nouvelle scierie à Sombacour dans le projet

L'ensemble du développement économique devra également respecter les enveloppes foncières attribuées par le SCoT.

Le SCoT du Haut-Doubs accord une enveloppe de 15 ha sur 20 ans, soit environ 11,2 ha pour une durée de 15 ans.



Carte 2 : Hiérarchisation des zones d'activités économiques par le SCoT

EPCI	Enveloppes foncières maximales pour le développement économique en ZAE	
	en ha	
CCGP	30,0 ha	
CCLMHD	15,0 ha	
CCM	10,0 ha	
CFD	15,0 ha	
CCA800	15,0 ha	
TOTAL	85,0 ha	

Tableau 9 : Enveloppes foncières attribuées pour le développement économique par le SCoT

1.4 Pour la thématique « Équipement » soit l'orientation : 1.1 et 1.3

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Le territoire de la CCA800 est composé de 2 pôles présentant une offre d'équipements assez variée et permettant actuellement de répondre aux besoins de la population locale.

Néanmoins, l'attractivité du territoire et le projet de développement de la CCA800 décidé à la fois par le SCoT et par le présent PLUi, souhaite voir la population de l'EPCI atteindre pratiquement 7 800 habitants. L'accueil des nouvelles populations nécessitera une mise à niveau des équipements pour pouvoir répondre aux besoins créés.

Outre l'évolution démographique, la CCA800 évolue également dans sa composition. En effet, à partir du 1^{er} janvier 2024, le Val-d'Usiers ne représente plus qu'une seule et unique commune. Ainsi, la création de nouveaux équipements est nécessaire pour répondre aux enjeux de la nouvelle commune.

La communauté de communes profite d'une importante attractivité résidentielle grâce à sa certaine proximité avec le marché d'emplois suisse et celui de Pontarlier. Ainsi, les déplacements domicile-travail représente un enjeu majeur pour la CCA800 autant d'un point de vue environnemental que d'attractivité. Le développement d'alternatives à l'autosolisme est primordial pour le territoire.

La communauté de communes est également soumise à certains enjeux liés à l'approvisionnement en eau. La politique de développement de la CCA800 devra être compatible avec la capacité des réseaux mais l'EPCI devra

également améliorer ses réseaux d'eau pour être en capacité de répondre aux besoins de la population projetée en 2037.

La connexion fibre n'est pas problématique sur la CCA800 et les zones d'importances (Champs-Bégaud notamment) sont reliées.

Choix et justifications des élus

Le PADD indique que les équipements existants devront être préservés car souvent récents et que les projets nouveaux et notamment intercommunaux doivent être traduits dans le PLUi.

Des zones UE et 1AUE avec emplacements réservés ou non pourront ainsi être définies dans le PLUi pour y répondre. Cette orientation permet également de positionner la CCA800 dans le cadre du SCoT par des opérations et équipements nouveaux ou renforcés également en zone UA ou UB. À noter : Un secteur spécifique de renaturation à moyen et longs termes a été identifié avec le terrain de sport de Sombacour afin de prendre en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience et également afin de regrouper les équipements dans une centralité de la commune nouvelle.

Concernant l'assainissement des eaux usées et de l'approvisionnement de la ressource en eau potable, les élus ont lancé les études dites « Schéma directeur » en 2019/2020 afin de mettre en parallèle le développement et l'aménagement des villages avec les capacités des équipements. Ces études ont été engagées dans le cadre du transfert des compétences des communes vers la communauté de communes. Elles ont abouti à un programme de travaux et des actions validées ou en cours de validation. Toutes les communes sont ou seront ainsi sécurisées en eau potable et les travaux sur l'assainissement permettront de répondre au développement du PADD. Les paragraphes dédiés dans l'Évaluation environnementale ou dans les annexes du PLUi notamment présentent cette compatibilité. Cette programmation a également permis en outre critère de définir l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU ou Uoap.

Les données suivantes synthétisent la compatibilité du projet avec la ressource et les équipements :

- Eau potable :

L'augmentation de consommation est très limitée sur la période, avec un passage de 2093 à 2132 m³/j (2981 à 3042 m³/j en pointe). Cette hausse correspondra essentiellement à une augmentation de la population (passage de 6390 à 7980 habitants).

On notera que le schéma directeur a été réalisé avant l'adoption du SCOT. Les hausses de population avaient été estimées commune par commune, sans réflexion d'ensemble. Au final, la hausse de population prévue par le PLUi, soit 7 766 personnes en 2037 (environ 8 170 en 2042), est légèrement plus importante mais reste dans les capacités d'alimentation des différents captages (besoin en eau de 2 209 m³/j en 2042).

Suite au schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CCA800 réalisé en 2022-2023, un programme de travaux composé de 67 aménagements des réseaux de transports et distribution a été conçu et est en cours de réalisation. Voir détail commune par commune dans l'évaluation environnementale et les annexes sanitaires.

- Assainissement :

Les données disponibles en 2022 (voir détail dans les annexes sanitaires et l'évaluation environnementale) montrent des problèmes sur les stations d'épuration du Val d'Usiers, de Villers-sous-Chalamont, de Villeneuve-d'Amont et de Levier.

Pour le Val d'Usiers, la station est récente, de capacité suffisante (3500 EH, pour 2726 EH attendus en 2037), mais elle présente des problèmes de fonctionnement. Des modifications permettront de les corriger.

La nouvelle station de Villers-sous-Chalamont a été mise en service en 2023 et doit avoir solutionné les problèmes de traitement et de capacité maximale.

Pour Levier, un projet de renouvellement de la STEP est en cours, et est dimensionnée à 4370 EH, ce qui est suffisant pour absorber la hausse de la population (3926 EH attendus en 2037).

Pour Villeneuve-d'Amont, la charge maximale en entrée de station d'épuration est déjà supérieure à sa capacité. La commune devra effectuer des travaux avant d'envisager l'accueil de nouveaux habitants.

1.5 Pour les thématiques « Commerce et tourisme » soit les orientations : 1.3, 2.1 et 3.3

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Commerce

L'offre de commerce de la CCA800 est principalement concentrée sur le pôle principale (Levier). Cette offre est située à la fois dans le centre du village que dans la zone commerciale du Champs-Bégaud. Les commerces présents à Levier permettent de répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires de la population. Pour les achats plus occasionnels, le pôle pontissalien représente la principale destination.

Certaines communes possèdent également des fromageries avec des points de vente. Ces fromageries sont identifiées comme étant des commerces ruraux par le SCoT.

Le développement du commerce se fera principalement dans le pôle principal et dans le pôle secondaire de la CCA800 dans l'objectif de maintenir l'armature commerciale du territoire mais également à l'échelle du SCoT.

L'objectif est également d'adapter l'offre commerciale aux modes de consommation actuels et d'anticiper les besoins des nouvelles populations venant s'installer sur le territoire tout en respectant l'identité rurale de la CCA800.

Tourisme

La CCA800 est localisée dans la zone touristique du Haut-Doubs, néanmoins, l'activité touristique représente un enjeu non négligeable sur le territoire. En effet, la CCA800 présente plusieurs activités à potentiel (Les Fauvettes, les circuits des Sapins à Levier, le site de l'Enclos à Septfontaines, la base ULM à LaVrine...) et une offre d'hébergement présente (camping, gîtes...). Le site de l'Enclos a été retenu comme UTN d'échelle SCoT.

Les enjeux liés au tourisme sont sur le développement du tourisme spécifique (piste du karting, base ULM) et également sur le tourisme vert en lien avec les objectifs du SCoT (réaménagement de l'ancien tracé du Tacot, création d'une dorsale verte, renforcement des équipements existants, diversification). Le développement de cette offre passe à la fois par la création de nouvelles infrastructures mais également par une augmentation de l'offre d'hébergement et restauration sur le territoire pour ne plus être seulement un territoire de passage.

Choix et justifications des élus

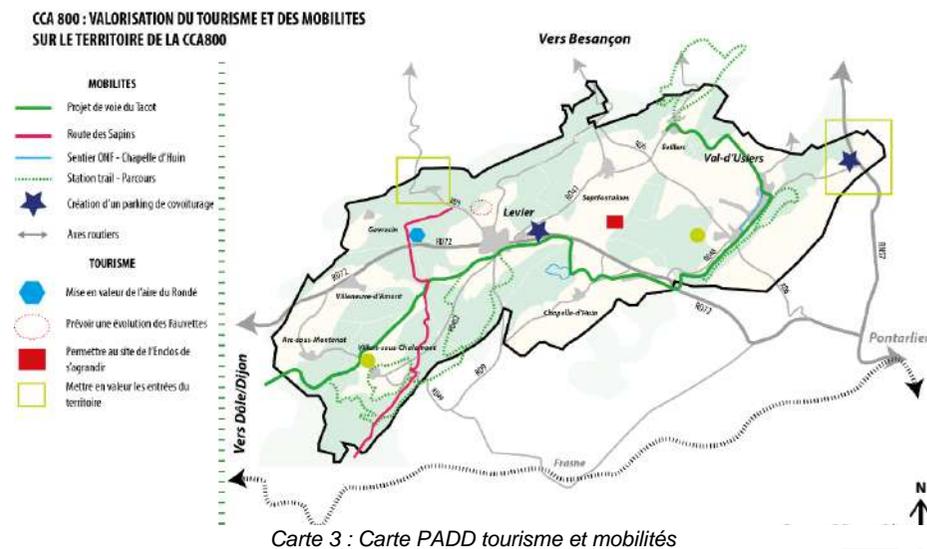
La politique en matière de commerces est de 2 ordres :

- Conforter les pôles du territoire, pour cela les rez-de-chaussée commerciaux seront à préserver autour des places et des rues commerçantes dans le pôle principal, et le centre commercial existant en limite de la zone de Champs-Bégaud sera rénové. Ces orientations s'appuient sur l'opération « Petite Ville de Demain » et le périmètre de l'ORT validé par la préfecture sur le pôle de Levier.
- Permettre dans chaque village de créer un commerce ou un site de circuit-court ou de mutualisation d'activités commerçantes de premières nécessités.
- Développer une offre commerciale dans la nouvelle commune du Val-d'Usiers mais limitée en surface de vente en lien avec le SCoT et en lien avec la nouvelle centralité.

Le développement du tourisme sur la CCA800 s'oriente autour de l'offre de tourisme sportif, de loisirs, de plein-air et patrimonial.

En lien avec le SCoT du Haut-Doubs, les élus ont validé le principe du développement des activités de kart avec notamment l'extension du site de l'Enclos. Le site de l'ULM sera conservé sans développement en lien avec le non développement de zone sur LaVrine.

Le second axe majeur à plus longs termes correspond à la mise en place de la dorsale de déplacement doux sur la base de l'ancienne voie du Tacot qui relie une grande partie de la CCA800 vers Pontarlier.



Le développement de l'offre d'hébergement est également souhaité dans le projet de PLUi :

- Création d'une aire de camping-cars (Villers-sous-Chalamont)
- Extension du camping de Levier
- Développement des hébergements insolites

De façon complémentaire, un travail de recensement du petit patrimoine a été effectué. Il sera protégé par le PLUi. Le bâti patrimonial est également mis en valeur et préservé ainsi que le changement de destination est autorisé pour permettre la conservation de ce patrimoine autour des villages.

Les gîtes dans les villages seront valorisés par les orientations d'amélioration et de préservation du cadre de vie (espace vert, de jardin .. ou d'aération dans les villages).

1.6 Pour les thématiques « Agriculture et Sylviculture » soit les orientations : 2.2 et 2.3

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Agriculture :

L'activité agricole est de première importance sur le territoire communautaire. Les systèmes d'exploitation basés essentiellement sur la valorisation du lait dans des productions AOP, permettent de conserver un dynamisme et une bonne santé de l'activité agricole avec des taux d'installation et de modernisation très forts. Cette bonne santé des exploitations s'accompagne d'une tension sur le foncier. En effet, les parcelles agricoles sont des supports essentiels de la production aussi bien pour assurer l'alimentation des animaux dans un contexte de changement climatique, que pour bénéficier des aides ou que pour disposer d'un volume de production de lait garanti. Les outils de productions et les facteurs de production à disposition des agriculteurs sont relativement favorables : sols de bonne valeur agronomique, parcellaire bien regroupé, bâtiments modernisés et aux normes.

Ces caractéristiques favorables à l'agriculture vont renforcer la nécessité avant chaque projet de consommation du foncier de bien anticiper les besoins des différentes activités, afin que ces éléments de diagnostic favorables, ne viennent pas contrecarrer les besoins de développement des autres activités.

Sylviculture :

Sur la communauté de communes, la couverture forestière est importante. Elle représente 46 % du territoire communautaire. Cette forêt représente une source de revenus pour les communes mais également d'énergie renouvelables. L'ensemble de la filière bois possède un rôle majeur sur le territoire de la CCA800 (paysage, économie, emplois, nuisances, biodiversité).

La CCA800 présente en effet 4 scieries, 4 chaufferies bois et près de 14 entreprises rassemblées autour de la filière. Levier est concerné par un Pôle d'Excellence Rural qui consiste en un projet industriel en ZRR, de développement durable de la forêt.

La forêt participe également à la qualité paysagère et typique de la CCA800. Cette économie est aujourd'hui menacée par les évolutions climatiques (modification des cortèges boisés, difficultés à fournir une ressource en quantité et qualité suffisante). De plus, certains secteurs forestiers possèdent des dessertes insuffisantes et des conflits entre les secteurs bâtis et les accès forestiers existent. Ces facteurs cumulés à une forte concurrence étrangère fragilisent l'économie forestière de la CCA800.

Choix et justifications des élus

Le choix des élus a été de positionner l'agriculture comme objectif n°2 du PADD, soit un choix fort du PLUi sur un territoire concerné par la loi Montagne où l'agriculture autour du lait est pérenne et dynamique.

Autour des sièges d'exploitation agricoles localisés en zone urbanisée, les terrains ne seront pas rendus constructibles afin de ne pas aggraver les conditions d'exploitation ni nuire à la pérennité de l'activité en lien notamment avec le cahier des charges du comté. Des reculs d'implantation des nouvelles exploitations ont été définies à plus de 100 m des zones U et AU afin d'éviter tous conflits ou risque d'incompatibilité avec le développement futures de ces exploitations sorties des villages.

Le développement et la diversification de l'activité agricole sont également encouragés tout en prenant en compte l'impact paysager que cela peut représenter.

Le PLUi a donc porté une attention particulière à certains espaces (les pâturages de proximité, les surfaces fourragères, les terres planes, de bonne qualité agronomique) en les préservant de l'urbanisation (non délimités en zone urbaine ou à urbaniser) en grande majorité et en les intégrant en zone agricole de façon importante. Les cartes établies par la Chambre d'Agriculture (celles de synthèse des enjeux agricoles par commune dans la partie E. Atlas cartographique du rapport de présentation et celle de l'aptitude agronomique des sols dans la partie C. Analyse socio-économique) ont servi de bases de travail.

Dans le cadre de la protection des espaces agricoles et depuis le décret du 11.05.2017 relatif à la protection des aires en AOP1, le PLUi doit encadrer les

éventuelles consommations d'espaces dans les zones d'appellation : la CCA800 est notamment concernée par 2 AOP fromagères pour le Comté et le Morbier, ces dernières concernant l'ensemble du territoire. Pour la surface agricole du territoire, le chiffre officiel est la SAU évaluée lors du recensement agricole de 2020, soit 9 777 ha dont 9576 ha déclarés à la PAC.

D'après le décret, si le PLUi conduit à une "réduction substantielle" des surfaces agricoles affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, le document d'urbanisme doit passer en CDPENAF avec un avis conforme. La production ne pouvant se faire que dans les zones agricoles du territoire, l'évaluation de l'impact sur l'AOP est calculée en faisant le ratio entre la surface agricole consommée sur la surface agricole totale du territoire. Cette partie sera détaillée avec la partie sur la délimitation de la zone A.

La réduction de la surface agricole est de 30,5 ha (36,5 ha en prenant en compte le site de l'Enclos dont la consommation est portée directement par le SCoT), soit :

- Une réduction de 0,3 % de la SAU et de la surface déclarée à la PAC (0,4 % en prenant en compte le site de l'Enclos)

La filière bois sera dans un premier temps protégée par un classement stricte préserver la ressource bois. Cette filière est également encouragée à évoluer avec la création notamment d'une nouvelle scierie à Sombacour permettant aux 2 scieries actuelles de Goux-les-Usiers et Évillers de « sortir du village » et surtout de proposer un outil nouveau et une surface spécifique importante dédiée à la filière bois du secteur.

[1.7 Pour les thématiques « Transport et énergies » soit les orientations : 1.3 et 2.3](#)

Rappel des caractéristiques communautaires

Transports et mobilités douces :

Bien que le territoire de la CCA800 ne soit pas un carrefour il se situe à proximité et est traversé par d'importants axes routiers. Les déplacements à l'échelle nationale et régionale sont facilités par la proximité à l'A36 et l'A39 et par la présence des gares à Frasné et à Pontarlier.

Le territoire est traversé par 3 axes importants connaissant un trafic important : la RN 57, la RD 72 et la RD 9. Ces axes sont très importants notamment pour les déplacements domicile-travail (39 % des actifs travaillent au sein de l'EPCI). Avec l'élargissement de la bande frontalière, ces déplacements vont devenir un enjeu de plus en plus important.

Les alternatives à l'utilisation de la voiture sont extrêmement limitées :

- Une frange ouest plus éloignées de l'offre de services de taxi,
- Aucune aire de covoiturage sur le territoire,
- Une seule piste cyclable sur Levier mais un schéma vélo en cours,
- Très peu de voies douces urbaines. Les circulations piétonnes entre villages ne sont possibles que sur le Val-d'Usiers sinon il est noté une trop grande distance, ou des dénivelés, de trafic routier, d'absence d'aménagement.

Pour permettre un meilleur fonctionnement des déplacements sur le territoire, il est important :

- Développer les liaisons douces entre les communes
- Aménager les anciennes lignes du tacot
- Développer les liaisons cyclables sur le territoire
- Développer l'intermodalité

Energie :

Les déplacements et l'utilisation résidentielle sont les deux principales destinations consommatrices d'énergie sur le territoire de la CCA800. Les émissions de gaz à effet de serre sont principalement causées par le transport et par l'agriculture, cette précarité énergétique est supérieure à la moyenne nationale. Cela est également visible dans le type d'énergie consommé (produits pétroliers majoritaires).

Ces importants besoins en matière d'énergie ne permettent pas pour le moment au territoire de répondre à ses propres besoins. Environ 49 % des besoins énergétiques du territoire sont produits sur place. La production locale est fortement dominée par le bois-énergie (99,4 %), le solaire ne représente lui que 0,5 % de l'énergie produite.

Pour permettre un meilleur approvisionnement et baisser les risques face aux variations des prix de l'énergie importée, il est à la fois nécessaire pour la CCA800 de consommer moins d'énergie et de réussir à produire plus d'énergie renouvelables. Les actions dans le cadre du PCAET en cours devront permettre de lutter contre le réchauffement climatique et l'utilisation des ressources d'énergie naturelle.

Choix et justifications des élus

Le développement des liaisons douces passe dans un premier temps par la protection des chemins doux existants mais également par leur sécurisation

notamment pour les liaisons desservant les équipements importants du territoire.

Dans le cadre du SCoT, l'ancien chemin du Tacot doit être transformé en une dorsale douce pour le territoire permettant à la fois de répondre à des déplacements quotidiens mais surtout pour développer l'offre de loisirs et touristique.

Les élus souhaitent également offrir des solutions viables pour le territoire à l'autosolisme. En absence de d'une offre de transports en communs importante, cela passe notamment par la mise en place de plusieurs aires de covoiturage. Ces aires doivent se situer soit dans les pôles du territoire soit à proximité des axes importants (RN 57).

1.8 Pour la thématique « Risques » soit les orientations : 1.2

+

Rappel des caractéristiques communautaires- enjeu

La CCA800 est concernée par le SDAGE, le SAGE. Différents secteurs sont soumis à des risques d'inondation par remplissage de dolines ou ruissellements. L'atlas des mouvements de terrains à l'échelle du département du Doubs indiquent principalement des risques d'effondrement (ponctuels ou par zones) en lien avec l'aspect karstique du territoire ou d'éboulements liés à des falaises. Notons également des risques de glissement et d'aléa retrait/gonflement des argiles.

Avec le changement climatique (dépérissement des arbres scolytés et risque de feux de forêt) et les tempêtes comme celles de 1999, il apparaît nécessaire de ne plus construire à proximité immédiate des forêts et de prendre en compte l'existant.

Le territoire est concerné par plusieurs sites présentant des risques de pollution : un « site et sol pollué » recensé sur la commune de Levier, près de 100 anciens sites industriels et activités de service (en activité ou non) et 68 ICPE. Aucun site SEVESO identifié et deux lignes haute et très haute tension à l'est et l'ouest du territoire.

Enjeux

- Interdire les constructions en zones de risques majeurs et tenir compte du risque en fonction du niveau de l'aléa pour les autres secteurs.
- Prendre en compte les phénomènes de ruissellement,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et préserver les zones de dolines
- Conserver la mémoire des sites et sols pollués et éviter leur urbanisation
- Préserver les habitations des chutes d'arbres et des feux de forêts

Choix et justifications des élus

Les élus ont décidé de prendre en compte ces différents risques afin de prévenir et de ne pas exposer les habitants à ces risques et notamment :

- concernant les risques d'inondations à travers les choix suivants :
 - . report des zones inondations connues sur les communes de Levier et de Villeneuve d'Amont en interdisant les constructions dans ces secteurs (classés en A ou en N sauf si un bâti existe) et réduction des limites des zones UA sur Chapelle d'Huin (village) et Gevresin.
 - . limitation des sous-sols en cas de secteur de remontée de nappes d'eau
 - . préservation des secteurs de milieux et surtout de zones humides comme zone pouvant faire office de tampon en cas de crue ou d'orage violent
 - . préservation des haies comme écran aux ruissellements et définition d'une surface de pleine terre sur les parcelles constructibles afin de limiter l'imperméabilisation.
- concernant les risques de mouvement de terrain – effondrements - à travers les choix suivants :
 - . report des indices karstiques et interdiction de combler les dolines (actuelles et futures)
 - . report des zones de moyennes densités et prise en compte du guide de la DDT (joint en annexe du règlement écrit) avec obligation de de réaliser une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants du secteur pour l'urbanisation ou tout autre aménagement.
- concernant les risques de mouvement de terrain – éboulements - à travers les choix suivants : interdiction des zones urbaines ou urbanisables dans les risques de chutes de pierres
- concernant les risques liés aux lisières forestières :
 - . imposer un recul non constructible en zone urbaine par rapport aux lisières forestières
 - . identifier les constructions existantes en zone de forêt ne pouvant plus créer de nouveaux logements

Et de façon globale, ne pas permettre la reconstruction si une habitation est détruite en lien avec un risque présent sur le PLUi.

Les élus ont également souhaité prendre en compte les nuisances sonores et olfactives à travers le PADD en permettant à travers le règlement et suivant l'impact à l'échelle du village d'appliquer des reculs ou des périmètres de précautions pour les nouvelles constructions

1.9 Pour les thématiques « Urbanisme, paysage et patrimoine » soit les orientations : 1.1, 2.2 et 3.1. et 3.2

Rappel des caractéristiques communautaires

La CCA800 est située au niveau du second plateau du Doubs. Relief scindé en deux entités : le plateau de Levier (650 à 750 m) et, au sud, les plateaux qui bordent la Haute-Chaîne (921 m au point le plus haut).;

Si les paysages de la production à haute valeur ajoutée s'avèrent relativement stables (prairies de l'AOP Comté par exemple), les autres secteurs agricoles ou forestiers subissent des modifications notables depuis un demi-siècle :

- Dynamique de spécialisation du territoire autour d'un paysage de prairies, caractéristiques de la production laitière suite aux évolutions des techniques agricoles et l'agrandissement des parcelles.
- Dynamique d'homogénéisation du paysage et de simplification du vocabulaire et des structures paysagères.
- Dynamique d'épaississement des haies bocagères en cordons végétaux denses ou boisements pouvant interférer avec la lecture des paysages et la silhouette des bourgs et villages. Les paysages jardinés ponctués par les haies ont peu à peu évolué vers un paysage de pré-bois.

Au niveau de l'urbanisme, la CCA800 regroupe actuellement 9 communes, qui se subdivisent en 12 entités urbaines et 2 hameaux importants (Le Souillot et Pissenavache). Les villages sont éloignés les uns des autres (à l'exception du Val d'Usiers qui vient d'effectuer la fusion des villages de Bians, Goux et Sombacour pour une commune nouvelle) et situés entre l'agglomération de Pontarlier, le département du Jura et la vallée de la Loue.

On retrouve :

- 4 typologies historiques de villages : les villages de forme groupée, linéaire de type village rue ou de type carrefour, les villages dispersés.
- 3 typologies d'implantation traditionnelle du bâti observées : bâtis implantés à front de rue, des bâtis implantés en retrait de la rue de manière à dégager des usoirs, des bâtis implantés perpendiculairement à la rue.

Au niveau du patrimoine, la CCA800 présente :

- 7 communes possèdent un ou plusieurs monuments classés ou inscrits ;
- 8 monuments remarquables : 1 Monument Historique classé et 7 MH inscrits ;
- Un petit patrimoine diversifié : lavoirs, fontaines, calvaires.

Enjeux

Le PLUi est l'occasion de s'interroger sur la manière de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques historiques locales des bourgs et

villages dont les enjeux concernent à la fois la qualité d'image du bourg et le cadre de vie des habitants, soit :

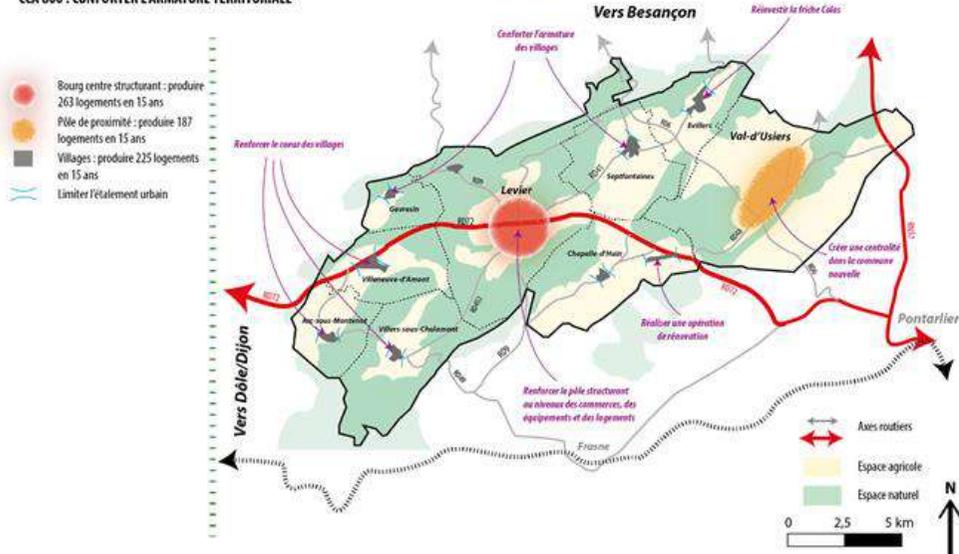
- Maintenir et préserver les éléments caractéristiques et singuliers du paysage, vecteurs de l'identité du territoire : haies bocagères, arbres remarquables, vergers conservatoires, arbres d'alignement, ...
- Anticiper l'effet du changement climatique sur les forêts de la CCA 800 en termes de perceptions et d'ambiances.
- S'appuyer sur le paysage en tant que vecteur de promotion du territoire et de l'économie locale
- Préserver et retranscrire les caractéristiques des tissus bâtis traditionnels dans les nouvelles formes urbaines (rapport à la rue, préservation des murs en pierres sèches, ...) ;
- Mettre en scène les entrées de villages et préserver des arbres d'alignement ;
- Traiter et qualifier les franges - lien entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés ;
- Traiter et qualifier la zone d'activités de Levier ;
- Reconquérir et valoriser les espaces publics des villages ;
- Préserver les coeurs d'îlots jardinés et les espaces de respirations garants d'une qualité du cadre de vie pour les habitants et de continuités écologiques pour la mobilité de la faune et de la flore.

Choix et justifications des élus

Le PADD propose d'inscrire le développement des villages en priorité dans les enveloppes urbaines existantes afin de préserver les unités des villages et leur typologie. En fonction des objectifs d'accueil de population, les secteurs de développement devront respecter les autres orientations précisées dans le présent chapitre tout en respectant la silhouette des villages. La notion d'équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation de l'agriculture et des milieux naturels a été le fil conducteur et le choix des élus à travers le PADD et son application à l'échelle communale.

En effet, le PLUi étant co-construit avec les communes, les choix des secteurs d'urbanisation des communes ont été proposés par les conseils municipaux en application du PADD (cf. chapitre suivant) dont le principal est l'application du SCoT en hiérarchisant les entités bâties selon l'armature fixée par le Schéma de Cohérence Territoriale (cf. carte ci-après).

CCA 800 : CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE



Carte 4 : Carte PADD armature territoriale

La préservation des paysages se fera également en limitant les extensions urbaines, en conservant des coupures agricoles et naturelles entre les villages et en respectant les principes de la loi montagne. Les principaux cônes de vues ont été pris en compte en lien avec le diagnostic pour compléter la volonté de préserver le paysage de la communauté de communes.

Les élus ont choisi également de conserver des espaces de respiration au sein des villages. Cette thématique a été approfondie à travers plusieurs thèmes : clairières, assemblages de jardins, îlot agricole sans construction possible ... qui présenteront des variantes dans le règlement du PLUi mais dont l'objectif est de répondre à la préservation du cadre de vie et du paysage locale en lien avec la nécessité et à la demande des lois de densifier pour répondre à la l'objectif du Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050. Cette notion de densification et d'aération correspond au paysage historique du Haut-Doubs avec des fermes comtoises fait de gros volumes et des cos et jardins les entourant et permettant historiquement du pâturage et des potagers autour des bâtiments.

Face au patrimoine bâti de référence qui évolue sans réglementation ni cadrage particulier, les élus ont fait le choix à travers le PADD et son application de définir un projet s'appuyant sur le « socle paysager » et « préservant le patrimoine actuel et en construisant celui de demain ».

Ce projet trouve sa justification pour conserver le patrimoine bâti dans les centres anciens des villages, au niveau du patrimoine vernaculaire et du patrimoine naturel qui font le cadre de vie et l'image de la CCA800.

Les élus ont également précisé que, comme tout paysage, milieux naturels ou construction évolue ou peut évoluer, le bâti de référence doit pouvoir répondre aux enjeux de demain (densification des logements, rénovation énergétique, cadre de vie, confort intérieur ...) tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales.

L'enjeu est important et difficile. La préservation et l'évolution des fermes comtoises dites pastorales seront ainsi réglementées à travers le PLUi sous forme de règlement écrit et dans la pièce annexe au règlement à travers l'article L151.19 du code de l'urbanisme.

1.10 Pour les thématiques « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » soit les orientations : 1.1 et 3.1.

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Le territoire présente une forte diversité de biotopes (parfois dégradés), favorable à de nombreuses espèces animales et végétales : avec la présence de milieux atypiques et caractéristiques de la chaîne jurassienne tels que les falaises et les milieux humides de type marais et tourbières permettant à des espèces rares et patrimoniales d'y vivre (Grand-duc d'Europe, Cordulie arctique, Droséra à feuilles rondes, Andromède à feuilles de polium ou encore Gentiane acaule) et des problématiques liées à la présence d'une flore exotique envahissante identifiées sur le territoire (Ambrosie entre autres).

Le territoire possède ainsi également des milieux d'habitats patrimoniaux : pelouses, vergers, formations rupicoles (dalles rocheuses et falaises), et les milieux aquatiques.



Photo 1 : Habitats patrimoniaux sur la CCA800

La TVB du SRCE identifie :

- . Des réservoirs de biodiversité régionaux de la trame verte en périphérie de la CCA 800,
- . En bordure de l'EPCI, des corridors régionaux potentiels à préserver et à remettre en bon état,
- . La tourbière de Villeneuve d'Amont et les cours d'eau, identifiés comme réservoirs de biodiversité (TB),
- . Des corridors régionaux potentiels en pas japonais disséminés sur le territoire,
- . Des éléments fragmentant, correspondant aux axes routiers (N57 et D72).

La TVB au niveau local se compose de :

- Des réservoirs de biodiversité correspondant à des espaces naturels remarquables (APPB, ZNIEFF T1, etc),
- une bonne représentation des sous trames forestières et des milieux bocagers (corridors),
- Plus anecdotique, les corridors des espaces pelousaires et des zones humides en pas japonais,
- De nouveaux éléments fragmentant, correspondant aux lignes Haute Tension.

Choix et justifications des élus

Afin de préserver les massifs forestiers qui recèlent à la fois des intérêts économique et environnemental considérables, il a été retenu que seuls des aménagements liés à l'exploitation forestière y seront autorisés. Des constructions sont autorisées pour un seul secteur spécifique, sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur (Loi sur l'Eau, ...).

Les zones humides seront exclues des zones constructibles (mesure d'évitement). Les tourbières sont classées en zone Naturelle. Les milieux humides sont repérés et protégés.

Les secteurs de pelouses sèches seront indiqués dans le PLUi et rendus inconstructibles sauf exceptions limitées (loges agricoles ou extensions agricoles existantes en appliquant la séquence ERC).

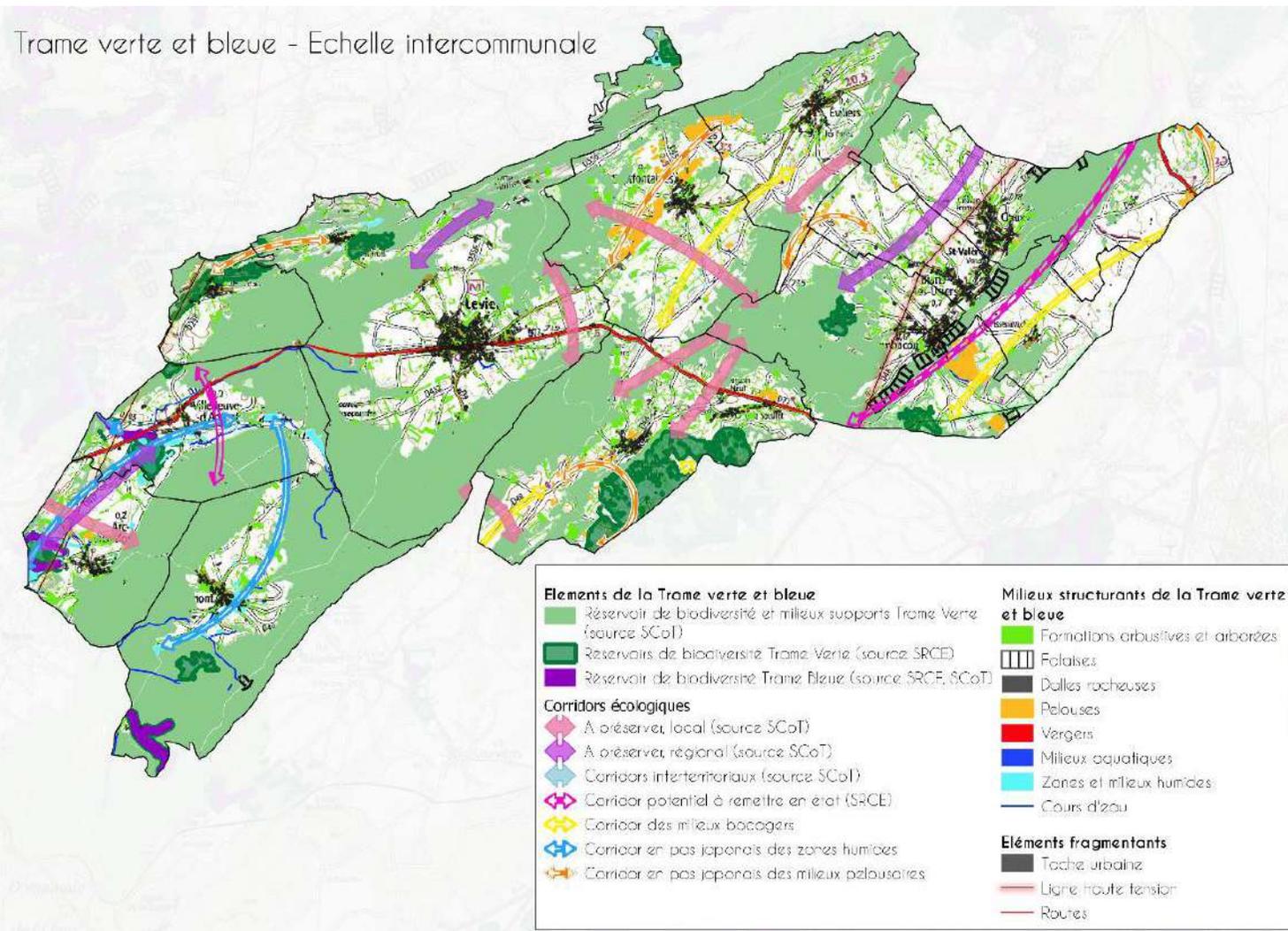
Le site Natura 2000 « Les Vallées de la Loue et du Lison », les périmètres ZNIEFF de type 1, l'APPB, le site géré par le CEN, seront classés en zone Naturelle.

Les secteurs de corridors écologiques sont préservés à travers les bosquets classés en zone N et la trame des haies recensées par les communes comme d'intérêt important et classé en élément remarquable par le code de l'urbanisme

(article L151-23) avec une compensation en cas de destruction si nécessité justifiée.

La TVB sera améliorée en appliquant les principes et orientations suivantes :

- Maintenir les coupures naturelles entre les villages (sauf pour la commune nouvelle du Val d'Usiers), pérenniser des enclaves naturelles ou agricoles au sein des tissus déjà urbanisés (exemple : vergers conservatoires, espaces agricoles au cœur de Levier), prévoir les aménagements nécessaires à la circulation faunistique lors de la réalisation de nouveaux quartiers (exemple : clôture perméable), proposer une liste d'essences locales à privilégier, remettre des chemins enrobés ruraux en terre (désimperméabilisation) ;
- Protéger les abords des cours d'eau en les rendant inconstructibles, autoriser uniquement des travaux d'entretien des rives ou des cours d'eau, interdire les nouveaux ouvrages susceptibles de constituer un obstacle à l'écoulement, appliquer la loi Montagne pour les berges des lacs/plans d'eau/mares/étangs ;
- Lutter contre la pollution lumineuse en limitant si possible les éclairages extérieurs des espaces publics, de la voirie, des enseignes commerciales ...



Carte 5 : Trame verte et bleue à l'échelle de la CCA800

2. Choix et Motifs retenus de délimitation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

2.1. Vue d'ensemble du zonage de la CCA800 – application du code de l'urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un découpage en quatre types de zones :

✓ **Les zones urbaines (U).**

Les zones urbaines couvrent généralement 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. Elles correspondent aux villages et hameaux importants sans activité agricole ou projet agricole connu impactant un développement urbain (en lien avec les orientations du PADD du PLUi de la CCA800). Les zones U comportent différents secteurs suivant les destinations autorisées ou suivant des articles spécifiques du règlement (aspect extérieur des façades ...). L'objectif est de rendre constructible les parcelles non bâties tout en prenant en compte l'aspect patrimonial des villages et leur spécificités rurales ou urbaines (vergers, aération des jardins, formes urbaines ...).

✓ **Les zones à urbaniser (1AU).**

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser, « *les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Une distinction peut être effectuée entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, elle est classée en 1AU (ou 1AUE). Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant,

d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU (ou 2AUYs). Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi..

✓ **Les zones agricoles (A).**

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A peut contenir également des secteurs spécifiques en lien avec les orientations du PADD (secteur Ap de protection du paysage par exemple). Il peut également contenir des STECAL c'est-à-dire des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées pour des constructions spécifiques et à titre exceptionnel.

✓ **Les zones naturelles (N).**

Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sur la CCA800, différents secteurs ont été établis en fonction des alinéas de l'article R151-24 décrit précédemment et dans le cadre de la loi Montagne.

✓ **Tableau récapitulatif des 4 zones sur la CCA800**

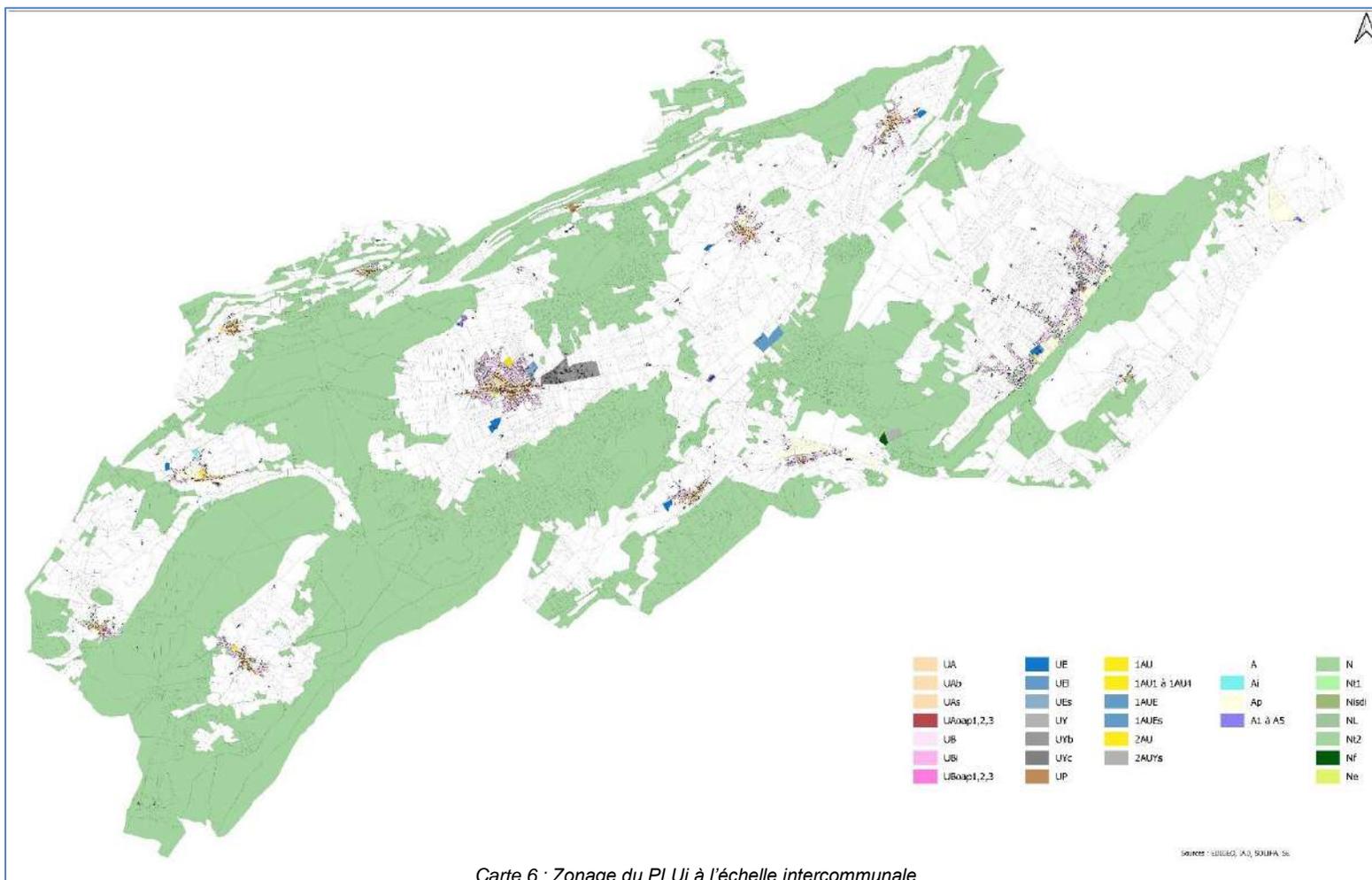
Type de zones	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal
Urbaines (U)	522,2	2,5%
À urbaniser (AU)	14,2	0,1%
Agricoles (A)	9920	48,2%
Naturelles (N)	10134	49,2%

Tableau 10 : Répartition du territoire en fonction du zonage

Les zones agricoles et naturelles représentent à elles deux 97,4% du territoire intercommunal. Les zones urbaines et à urbaniser représentent une part modérée avec 2,6 % du territoire intercommunal.

Cela traduit le PADD et l'application de ses orientations en préservant les espaces agricoles et le patrimoine naturel, en souhaitant proposer un territoire à caractère rural mais avec une certaine dynamique et identité.

Les différentes zones, secteurs et motifs du règlement graphique sont détaillés ci-après, puis les articles du règlement dans un second temps avec la justification globales des OAP.



2.2. Délimitation des zones du PLUi et des OAP

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un découpage en quatre types de zones :

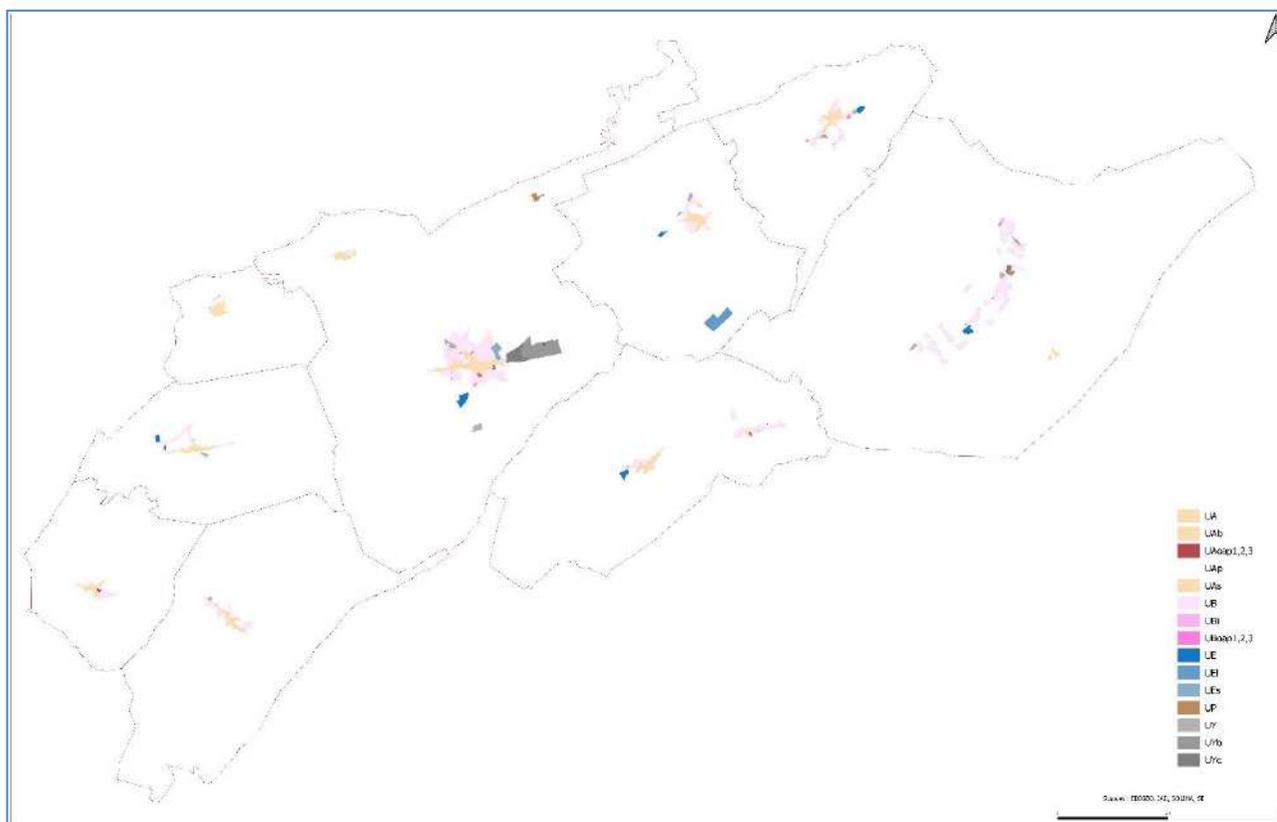
2.2.1. Zones urbaines

L'occupation du sol, le type d'organisation, les densités, les affectations... peuvent varier d'un endroit à l'autre. Sur le territoire de la CCA800, cinq types de zones U ont été définis. Chaque zone peut présenter des secteurs spécifiques qui ont été créés pour préciser certaines occupations ou destinations du sol ou des caractéristiques propres à la zone.

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones U
UA	165,2	0,8%	31,6%
dont UAb	28,3	0,1%	5,4%
dont UAoap	1,5	0,0%	0,3%
dont UAp	59,6	0,3%	11,4%
dont UAs	2,6	0,0%	0,5%
UB	257,1	1,2%	49,2%
dont UBi	0,6	0,0%	0,1%
dont UBoap	1,5	0,0%	0,3%
UE	34,2	0,2%	6,6%
dont UEI	14,2	0,1%	2,7%
dont UEs	5,1	0,0%	1,0%
UP	4,8	0,0%	0,9%
UY	60,8	0,3%	11,6%
dont UYb	30,1	0,1%	5,8%
dont UYc	12,9	0,1%	2,5%

Tableau 11 : Surfaces des zones et secteurs urbains

Les zones U représentent un total de 522, 2 ha soit 2.5 % du territoire.



Carte 7 : Cartographie des zones et secteurs urbains

La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne des villages. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat. Le bâti est dense, continu ou semi-continu et il est implanté à l'alignement sur rue ou en léger retrait sur rue. Les constructions disposent en règle générale de jardins sur l'arrière. Le parcellaire est parfois étroit et très allongé.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UAb concerne le centre ancien du bourg-centre de Levier et certaines rues du centre-ville concernées par la préservation des commerces.
- Le secteur UAp concerne les centres anciens de la commune nouvelle du Val d'Usiers qui forme un pôle de proximité et dont
- Le secteur UAs concerne les centres anciens avec interdictions des sous-sols en raison de risques de remontée de nappes qui concerne la commune de Chapelle d'Huin
- Le secteur UAoap 1 concerné par une OAP spécifique / sectorielle (commune d'Arc-sous-Montenot).
- Le secteur UAoap 2 concerné par une OAP spécifique / sectorielle (commune de Chapelle-d'Huin)
- Le secteur UAoap 3 concerné par une OAP spécifique / sectorielle (commune de Levier)

Principes de délimitation de la zone du centre ancien

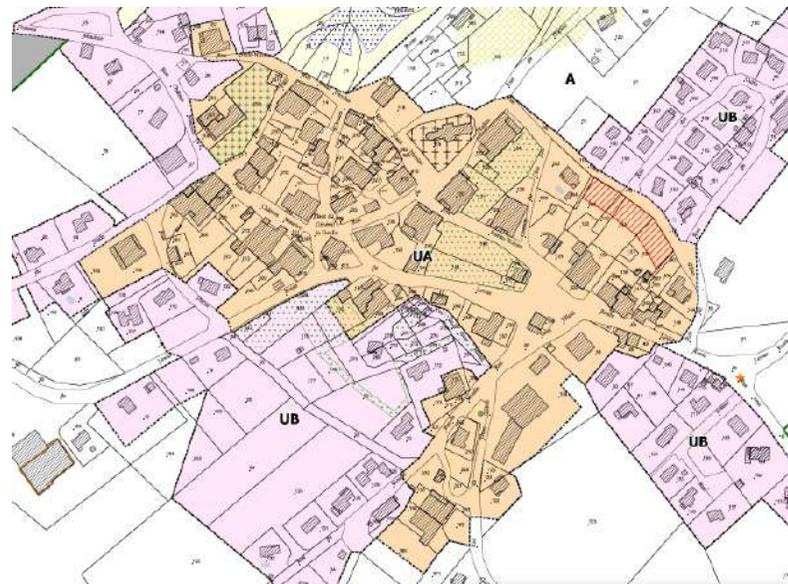
- Soit la limite parcellaire ;
- Soit en appliquant un recul de 20 m à l'arrière des constructions principales (Dans le cas où le foncier attenant dans la limite des 20 m n'appartient pas au même propriétaire, la délimitation de la zone UA a été raccourcie à la limite parcellaire)

Les limites ont pu être adaptées en fonction de la :

- Prise en compte des autorisations d'urbanisme accordées (PC, CU, ...) qui ont pu agrandir la zone existante et notamment en densification (Val d'Usiers principalement)
- Prise en compte des accès agricoles (les accès sont délimités en zone agricole) ;
- Prise en compte des enjeux paysagers (cône de vue, topographie, ...) ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux (risques naturels avec les mouvements de terrain, milieux humides, coupures naturelles - cours d'eau, ...) ;
- Exclusion des exploitations agricoles situées en périphérie mais prises en compte des exploitations existantes en zone U avec possibilité de se mettre en conformité suivant les mises aux normes et suivants les choix des exploitants de chaque commune.

Le potentiel constructible dans la zone UA est pratiquement en totalité du potentiel en densification avec des dents creuses. Les parcelles de dents creuses de plus de 2000 m² ont fait l'objet de l'OAP densification.

Exemple commune de Septfontaines.

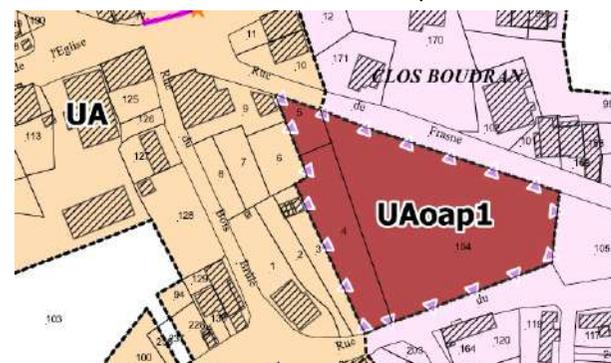


Carte 9 : Zone U à Septfontaines

Principes de délimitation des zones UA avec OAP

Afin de définir des orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs (accès, création de voiries, densité spécifiques, implantation du bâti, respect des volumes du bâti ancien ou comportant du bâti ancien (secteur de Chapelle d'Huin), ...) le PLUi définit des secteurs spécifiques dans le centre des villages. Notons :

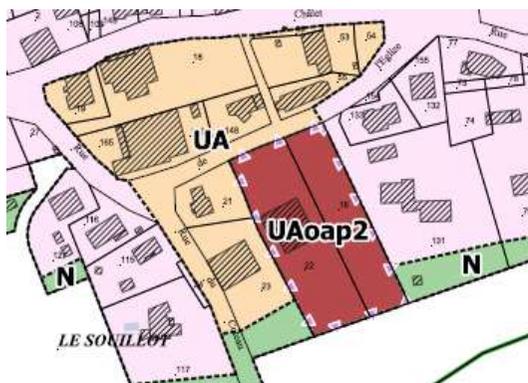
- La zone UAoap1 délimitée sur la commune d'Arc-sous-Montenot se situe au cœur du village le long de la RD49. Le secteur devra s'ouvrir selon un plan d'ensemble afin de réfléchir aux accès sur les routes existantes et répondre aux densités.



Carte 8 : Zone UAoap à Arc-sous-Montenot

Elle a donc été classée en UA pour sa proximité avec le tissu bâti et les principes d'aménagement retenus en lien avec la morphologie traditionnelle du village historique

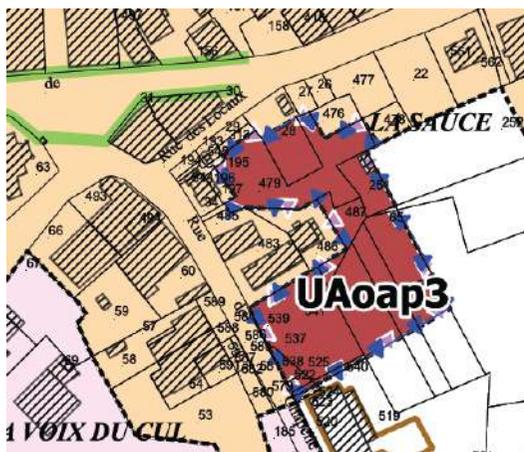
- Le secteur UAoap 2 concerné par une OAP sectorielle (commune de Chapelle-d'Huin)



Carte 10 : Zone UAoap à Chapelle-d'Huin

Les principes d'aménagement sont liés à la présence d'une ancienne ferme comtoise qui est intégrée à l'aménagement notamment pour des raisons d'accès et de stationnement. L'arrière de la zone sera réservé aux jardins des constructions autorisés répondant aux zones N de transition entre la partie urbaine et l'espace agricole.

- Le secteur UAoap 3 concerné par une OAP sectorielle (commune de Levier)



Carte 11 : Secteur UAoap à Levier

Au sein du centre ancien situé à l'est du cœur urbain de Levier, ce secteur d'arrière de bâti et de jardins est destiné à être densifié avec un bâtiment collectif de type construction intergénérationnelle et solidaire ainsi qu'un projet immobilier en lien avec la reprise de l'hôtel restaurant. Le secteur des parcelles de jardins grèvé par le périmètre de l'exploitation agricole n'a pas été repris dans la zone UA. L'aménagement pourra se faire au coup par coup.

Objectifs de la zone

- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien (fermes blocs) ;
- Conserver les morphologies bâties historiques ;
- Permettre l'accueil de nouveaux ménages dans les centres-anciens ;
- Assurer une mixité fonctionnelle répondant aux besoins de habitants et participant à l'attractivité des communes ;
- Développer l'urbanisation sans impacter l'identité des villages.

La zone UA a été délimitée dans les 9 communes de la CCA800 et sur les hameaux du Souillot et de Pissenavache.

La zone UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions urbaines des villages. Il s'agit d'extensions linéaires le long des voies ou d'ensembles pavillonnaires. Du bâti de type comtois est également présent dans ces zones mais non exclusif comme en zone UA.

Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, équipement collectif, commerce, activité diverse compatible avec l'habitat.

Le bâti est peu dense, implanté généralement en retrait sur rue et au milieu de la parcelle.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- UBi : secteur où la sous-destination « industrie » est autorisée (commune de Goux-les-Usiers) du fait de la présence d'activité économique ancienne et la présence de la zone économique limitrophe.
- UBoap 1 : secteur concerné par une OAP sectorielle (commune d'Évillers)
- UBoaps 2 : secteur concerné par une OAP sectorielle (commune de Levier) où les sous-sols sont interdits en lien avec des remontées de nappe.
- UBoap 3 : secteur concerné par une OAP sectorielle (commune de Levier)

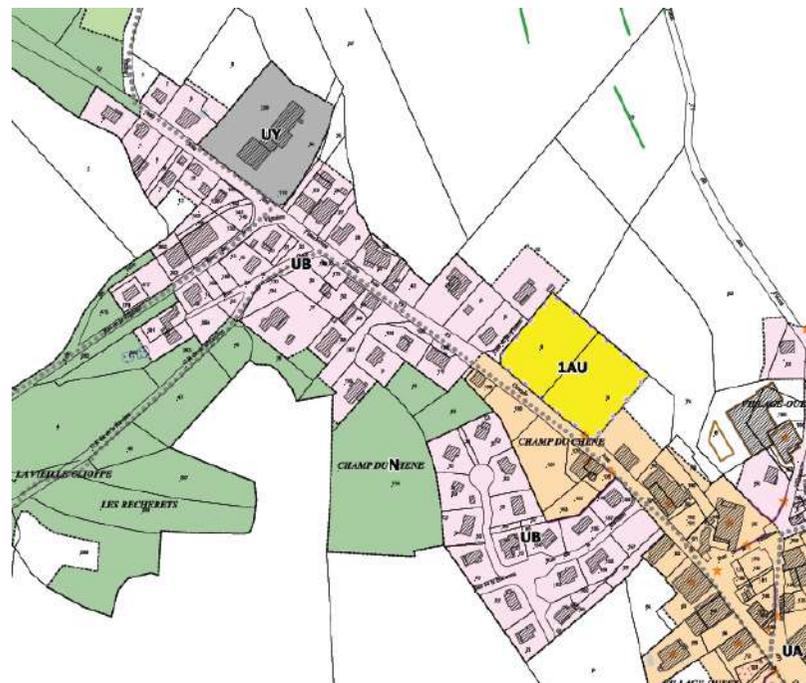
Principes de délimitation de la zone du centre ancien

- Soit la limite parcellaire ;
- Soit en appliquant un recul de 20 m à l'arrière des constructions principales (Dans le cas où le foncier attenant dans la limite des 20 m n'appartient pas au même propriétaire, la délimitation de la zone UB a été raccourcie à la limite parcellaire)

Les limites ont pu être adaptées en fonction de la :

- Prise en compte des autorisations d'urbanisme accordées (PC, CU, ...) qui ont pu agrandir la zone existante et notamment en densification (Val d'Usiers principalement ainsi que Septfontaines)
- Prise en compte des accès agricoles (les accès sont délimités en zone agricole) ;
- Prise en compte des enjeux paysagers (cône de vue, topographie, ...) ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux (risques naturels avec les mouvements de terrain, milieux humides, coupures naturelles - cours d'eau, ...) ;
- Exclusion des exploitations agricoles situées en périphérie mais prises en compte des exploitations existantes en zone U avec possibilité de se mettre en conformité suivant les mises aux normes et suivants les choix des exploitants de chaque commune.

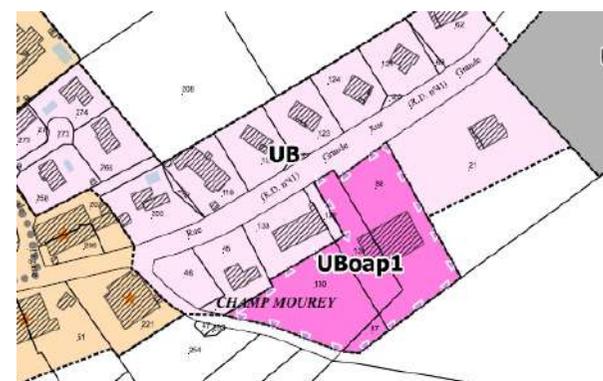
Le potentiel constructible dans la zone UB est pratiquement en totalité du potentiel en densification avec des dents creuses. Les parcelles de dents creuses de plus de 2000 m² ont fait l'objet de l'OAP densification. Des extensions peuvent apparaître uniquement si un PC, PA ou CU_B est en cours de validation. Le PA de Septfontaines a par exemple été fait l'objet d'un récépissé en juin 2022 et est valable jusqu'en juin 2025 suite à l'allongement de la durée de validité des Permis de construire et d'aménager.



Carte 12 : Zone UB à Villers-sous-Chalamont

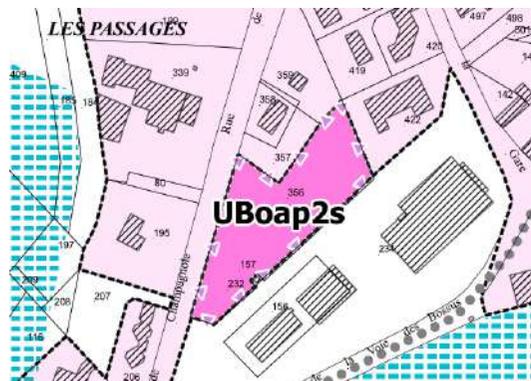
Principes de délimitation des zones UB avec OAP

- Le secteur UBoap 1 secteur concerné par une OAP sectorielle (commune d'Évillers) se situe en limite est du village. Il s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain à la place d'une ancienne entreprise. L'urbanisation comportera un bâtiment collectif et des maisons individuelles ou mitoyennes dans la logique de la zone UB.



Carte 13 : Zone UBoap à Évillers

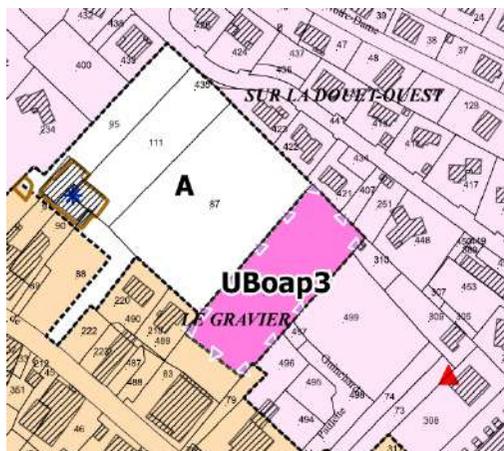
- Le secteur UBoaps 2 : secteur concerné par une OAP spécifique (commune de Levier)



Carte 14 : Zone UBoap à Levier

Ce secteur dans la zone UB correspond à une dent creuse située en entrée de village non loin des équipements sportifs et de la salle des fêtes. L'aménagement du secteur présentera une densité importante avec 2 immeubles collectifs en bordure de route principale et avec les garages et stationnements à l'arrière de la parcelle et servant de coupure avec le secteur de la salle des fêtes.

- Le secteur UBoap 3 concerné par une OAP spécifique (commune de Levier)



Carte 15 : Zone UBoap à Levier

Intégré dans le tissu urbain, ce secteur correspond à la continuité de l'urbanisation récente des parcelles limitrophes (494 à 499) qui comprend notamment un immeuble de type résidence intergénérationnelle. L'OAP se porte sur une seule parcelle dont l'orientation est de poursuivre la densification (avec 2 immeubles collectifs et une densité

de 35 logts/ha) et l'utilisation du chemin « Paulette Guinchard » qui vient d'être aménagé.

Objectifs de la zone

- Accueillir de nouveaux ménages en autorisant des typologies d'architectures plus permissives qu'en zone UA ;
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en continuant à densifier les espaces déjà urbanisés ;
- Conserver les morphologies bâties historiques et nouvelles ;
- Développer l'urbanisation sans impacter l'identité des villages
- Renforcer la densification de la zone

La zone UB a été délimitée dans les 9 communes de la CCA800 et sur le hameau du Souillot du fait des lotissements existants. Seul le hameau de Pissenavache ne présente pas de zone UB (petit hameau constitué principalement d'exploitation agricole).

La zone UE

Caractère de la zone

La zone UE accueille des équipements collectifs (groupe scolaire, collège, lycée, aire de jeux, salle polyvalente, stade, foyer rural, ...). Elle se situe dans les villages en limite suivant la localisation des stades de football ou des équipements de sports.

La zone se compose des secteurs particuliers suivants :

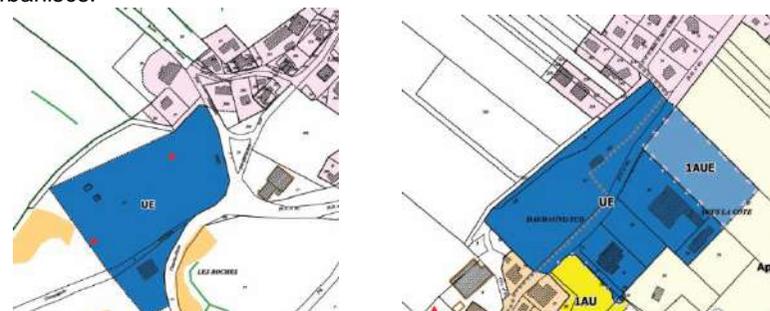
- Le secteur UEI qui concerne l'Enclos à Septfontaines.
- Le secteur UEs qui concerne le groupe scolaire LaSalle à Levier.

Principes de délimitation de la zone

Les emprises actuelles des sites ont été délimitées suivant les limites parcellaires.

Objectifs de la zone

- Garantir la pérennité des équipements collectifs du territoire ;
- Permettre le développement des groupes scolaires ,
- Intégrer harmonieusement les constructions d'intérêt collectif dans les espaces urbanisés.



Carte 16 : Zone UE (Chapelle-d'Huin, Val-d'Usiers)

La zone UP

Caractère de la zone

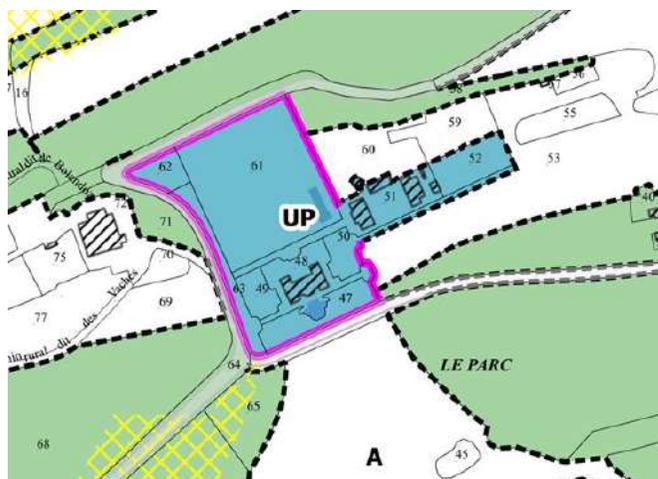
La zone UP correspond à une propriété bâtie à fort enjeu patrimonial (château de). Les constructions de ce secteur présentent souvent une architecture particulière, elles sont implantées au sein d'un parc en partie arboré qui est clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé. La fonction principale de la zone est l'habitat.

Principes de délimitation de la zone

La délimitation s'appuie sur les emprises actuelles des propriétés. Les seules constructions sont des annexes et des extensions qui ne pourront se faire que de façon modérée c'est-à-dire 30 % de l'emprise au sol existante et dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal existant.

Objectifs de la zone

- Préserver les constructions au caractère patrimonial se démarquant de l'architecture traditionnelle ;
- Permettre à ces constructions de pouvoir changer de destination pour leur assurer un avenir pérenne notamment en termes de conservation des édifices ;
- Autoriser un règlement en termes d'aspect extérieur plus adapté à leurs caractéristiques bâties ;
- Protéger le patrimoine et l'histoire de Levier.



Carte 19 : Zone UP à Levier

La zone UP ne concerne que la commune de Levier et un secteur spécifique du château des Granges Maillot.

La zone UY

Caractère de la zone

La zone UY a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles qui sont peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UYb qui concerne la Z.A.E. de Champs Bégaud à vocation principale d'activités économiques et d'industries (sous compétence intercommunale).
- Le secteur UYc qui concerne la Z.A.E. de Champs Bégaud à vocation principale de commerces et de services (partie sous compétence communale de Levier).

Principes de délimitation de la zone

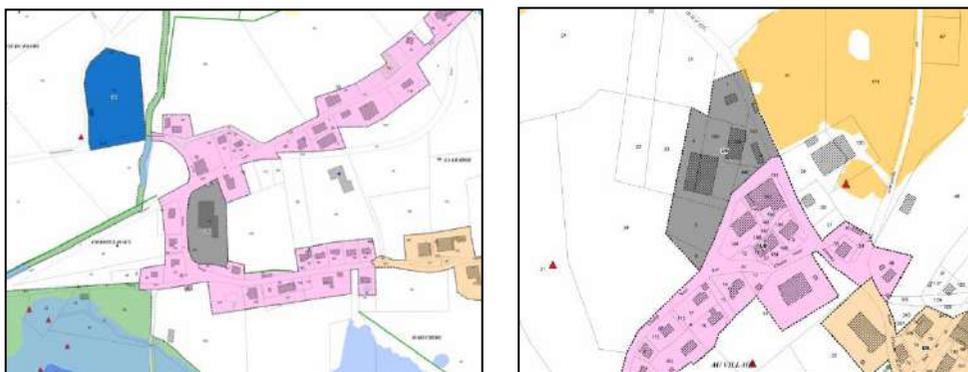
Les délimitations s'appuient sur les emprises actuelles des zones d'activités ou des sites d'activités en cohérence avec le SCot du Pays du Haut-Doubs.

Les zones des villages ont été conservées ou adaptées dès lors qu'elles contiennent une construction et en lien avec les demandes des entreprises. Les autres zones délimitées dans les cartes communales ont été supprimées.

A noter : la zone de champs-Bégaud (UYb) a fait l'objet d'un permis d'aménager validé qui a conduit au classement en zone UY et non AUU. La zone et le règlement reprennent ces données.

Objectifs de la zone

- Permettre le maintien et le développement des entreprises sur le territoire ;
- Veiller à conserver les emplois dans les communes ;
- Garantir un développement économique maîtrisé à l'échelle de la cCA800 et au sein des villages ;



Carte 18 : Zone UY sur Villeneuve d'Amont et sur Septfontaines

La zone UY a été délimitée dans les communes Evillers (scierie existante), Levier (ZAE de Champs-Bégaud et extension validée d'intérêt SCOT), Septfontaines (2 zones avec entreprises existantes dont un paysagiste sans construction mais avec du stockage), Val d'Usiers (scierie et fromagerie, entreprise Vetter nouvelle zone et ancien secteur) Villeneuve d'Amont (fromagerie et entreprise de menuiserie), Villers sous Chalamont (entreprise de menuiserie).

2.2.2. Zones à urbaniser

Les zones 1AU et 1AUE

Ces zones couvrent l'ensemble des secteurs d'extension à vocation d'habitat du pôle de Levier et dans certains villages de la CCA800.

Ce sont des zones agricoles ou naturelles non urbanisées ou partiellement urbanisées. Elles sont desservies par l'ensemble des réseaux ou seront desservies en lien avec programme des travaux validé dans les schémas directeurs eau et assainissement

2 types de zones à urbaniser ont été délimités dans le cadre du PLUi :

- des zones 1AU à vocation résidentielle ;
- une zone 1AUE à vocation d'équipement (uniquement sur la commune du Val d'Usiers et sur Levier)

Ces zones ont été travaillées en fonction des objectifs et orientations fixés dans le PADD, et cela en plusieurs étapes dues aux évolutions réglementaires et aux projets qui évoluent au fil des années. En complément des zones UAop, UBoap et des dents creuses, les zones UA permettent d'atteindre les objectifs de production de logements.

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones AU
1AU	6,1	0,0	0,4
1AUE	1,8	0,0	0,1
dont 1AUEs	1,1	0,0	0,1
2AU	0,3	0,0	0,0
2AUYs	6,0	0,0	0,4

Tableau 12 : Superficie des zones AU

Ces zones doivent être urbanisées dans le cadre d'un aménagement cohérent de chaque zone pour aboutir à une urbanisation harmonieuse et cohérente en termes d'implantation du bâti, de déplacements, d'espaces verts, ... Chaque secteur fait l'objet d'une OAP.

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (artisans, bureaux, commerces, services, restauration).

Des densités sont imposées pour les constructions à vocation d'habitation dans chaque zone afin de réaliser le nombre de logements prévus dans le PADD et afin de respecter les densités en application du SCoT. Sur une même commune en fonction du nombre d'OAP, la densité peut ainsi varier d'une zone à une autre en fonction du positionnement de la zone dans le village, mais à l'échelle de la commune, la densité moyenne imposée par le SCoT a été respectée. (cf. tableau paragraphe OAP). Il en est de même pour le

phasage de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU. Ces zones AU ne représentent que 6,1 ha sur la CCA800 et ne concernent pas toutes les communes.

Le règlement reprend globalement le règlement de la zone U, l'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaine dans les ville et villages avec des OAP permettant de densifier et d'organiser les secteurs.

Le coefficient de pleine terre sont instaurés dans le respect du SCoT.

La zone comporte :

- La zone 1AU sur la commune de Gevresin
- La zone 1AU sur la commune de Villeneuve-d'Amont
- La zone 1AU sur la commune de Villers-sous-Chalamont
- La zone 1AU sur la commune du Val d'Usiers
- La zone 1AU1 "Secteur nord" sur la commune de Levier
- La zone 1AU2 "Secteur de la Sapinières "sur la commune de Levier
- La zone 1AU3 "Secteur du Clos des Erables" sur la commune de Levier
- La zone 1AU4 "Secteur Rue de Salins" sur la commune de Levier

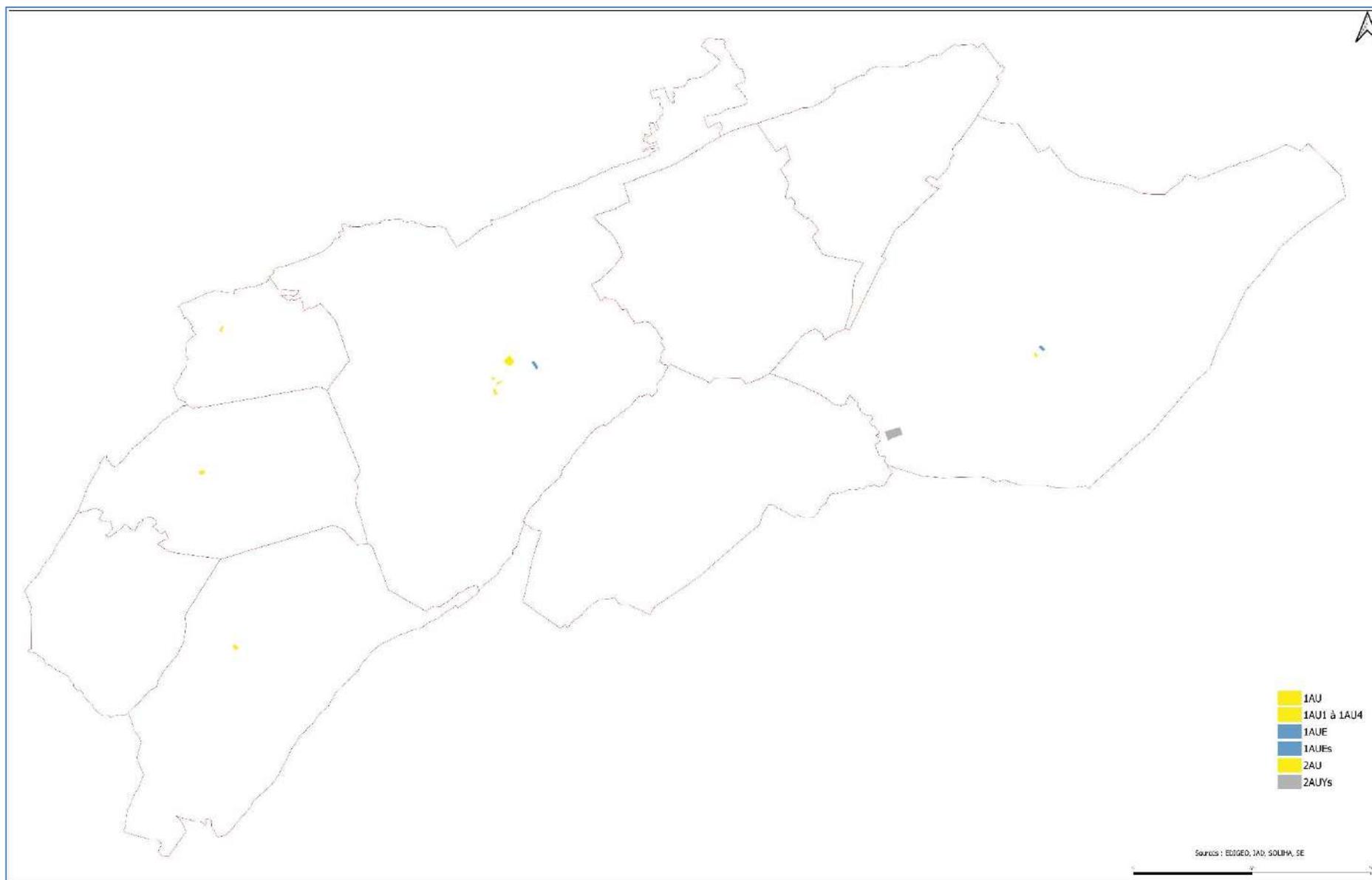
La zone comporte :

- La zone 1AUE sur la commune du Val d'Usiers
- La zone 1AUEs sur la commune de Levier.

Le chapitre Evaluation Environnemental expose les occupations et principe d'aménagement des zones AU en complément des éléments définis ci-dessus.

Les zones AU et AUE ont été regroupées dans la pièce OAP en fonction des typologies des villages définies dans le diagnostic :

- secteur bourg-centre pour Levier
- secteurs des combes pour Arc-sous-Montenot, Gevresin, Villeneuve d'Amont, Villers-sous-Chalamont,
- secteur de collines : Evillers
- secteur de plateau de Frasne : Chapelle d'Huin
- secteur du Val d'Usiers : Va d'Usiers

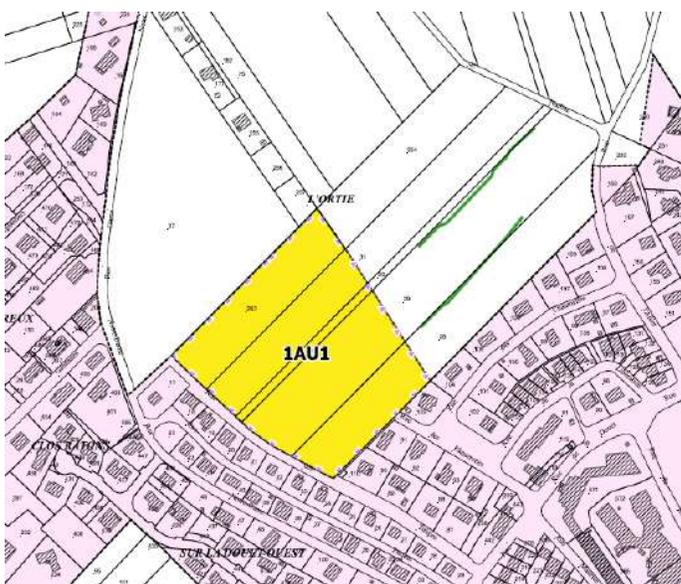


Carte 20 : Cartographie des zones AU

Zones 1AU bourg-centre :

4 zones AU ont été définies sur le pôle de Levier. Elles se situent dans le bourg centre ou en périphérie immédiate.

La zone 1AU1 concerne le secteur le plus important en zone agricole et le seul en extension. Après différentes analyses de différents secteurs ou zones à urbaniser du PLU en vigueur, celui-ci a été défini pour atteindre le potentiel de logements à créer sur le pôle. Il fait également l'objet de promesses d'achat sur les terrains et un projet est en attente sur le secteur. la densité sera supérieure à celle définie par le SCoT pour prendre en compte la consommation de l'espace agricole. Il permettra de produire 57 logements. L'aménagement du secteur devra prendre en compte les réseaux existants (ligne HT, réseau d'eau potable traversant la zone, passage agricole notamment, haies existantes ...). Cette zone est issue du PLU en vigueur et permettra de finaliser le secteur nord de Levier. Son urbanisation se fera par étapes et dans le temps (cf. phasage des zones). L'impact agricole sera réduit de ce fait et également en compensant les pertes des exploitations de taille modeste par un report de l'activité agricole sur les communaux de Levier. Les différentes voiries existantes ont été mises en place pour desservir cette zone du PLU en vigueur. Le secteur comportera des espaces d'aération et de protection des haies notamment.



Carte 21 : Zonage et OAP de la zone 1AU1 à Levier



Zone 1AU2

Elle correspond à une grosse dent creuse constructible dans le PLU en vigueur et sans contrainte majeure. L'objectif est d'optimiser le foncier le fonctionnement du secteur.



Carte 22 : Zonage et OAP de la zone 1AU2 à Levier

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

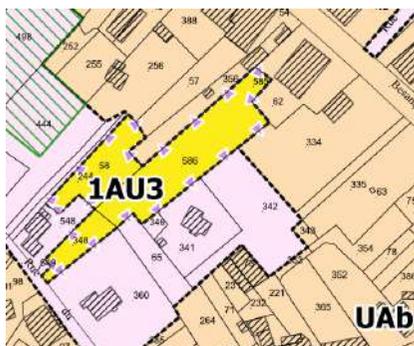
UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 6 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,2 ha (2480 m²)
Densité minimale : 30 logements / hectare

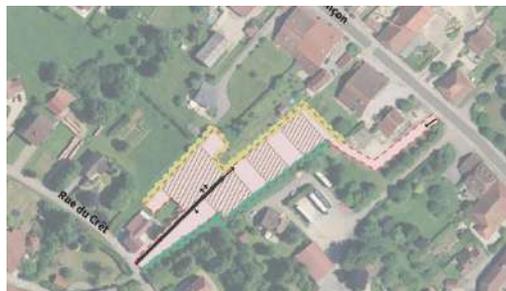


La zone 1AU3

Cette zone correspond en grande partie à un permis d'aménager déjà déposé et validé. L'objectif est que le projet permette de desservir la parcelle 58 qui n'est pas comprise dans le PA validé. L'opérateur en a été informé.

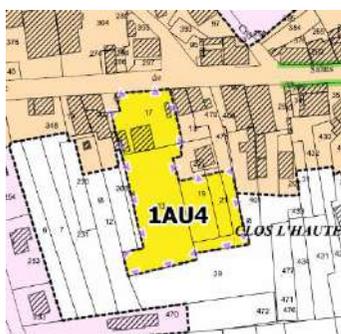


Carte 23 : Zonage et OAP de la zone 1AU3 à Levier



La zone 1AU4 présente un projet porté par habitat 25. Le secteur est localisé le long de la route principale de Levier. Elle comporte une habitation existante de logements locatifs qui servira de logements et une partie jardin qui sera aménagée par l'opérateur. Ce secteur était déjà classé en zone UB au PLU en vigueur.

La zone comprend également les parcelles 19, 21 et 479 qui correspondent à un second propriétaire qui souhaite également réaliser une opération de construction. L'objectif est ici de conforter les accès communs pour partie et de proposer un habitat de second niveau de type maison mitoyenne notamment.



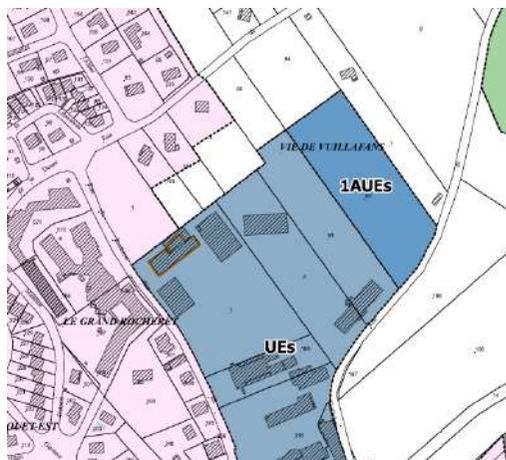
Carte 24 : Zonage et OAP de la zone 1AU4 à Levier

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 10 LOGEMENTS :
 Superficie de la zone : 0,6 ha (6218 m²)
 Densité minimale : 17 logements / hectare



PAYSAGE	DIVULGEMENT	DESIGNES ET STATIONNEMENT	URBANISME
<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver

La zone 1AUes correspond à l'extension du pôle scolaire du lycée agricole de Levier. L'objectif est ici de reprendre la zone 1AUd du PLU en vigueur et de positionner la zone à côté du site existant pour créer des liaisons piétonnes et accès directement sans traverser la route de Vuillafans. Le secteur est actuellement agricole mais utilisé par le lycée. Les constructions seront programmées dans le temps et comprendront des locaux annexes et complémentaires au lycée. Ces constructions seront de type équipement public avec possibilité d'hébergement si nécessaire (type internat).



Carte 25 : Zonage et OAP de la zone 1AUes à Levier

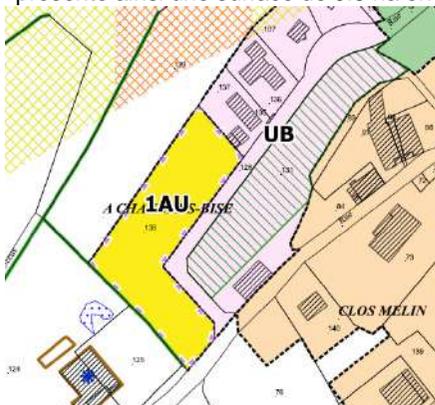
Principes d'aménagement

CONSTRUCTIONS DE LOCAUX ANNEXES ET COMPLÉMENTAIRES AU LYCÉE :
 Superficie de la zone : 1,05 ha (10 500 m²)



PAYSAGE	DIVULGEMENT	DESIGNES ET STATIONNEMENT	URBANISME
<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone à caractère agricole Autre à réserver

La zone 1AU sur la commune de Gevresin correspond à une parcelle communale qui s'urbanise au fur et à mesure des volontés et demandes d'habitants de la commune. L'urbanisation se continuera de la même façon en appliquant la densité du SCoT. Elle présente ainsi une surface de 0.5 ha environ pour 7 logements dont un collectif (mitoyen ou immeuble).



L'intégration paysagère est assurée par la préservation des vergers en partie haute de la zone. La rue de Chaunans Bise dessert la zone. L'espace vert situé en contre-bas de la rue de Chaunans Bise correspond à un espace de respiration et de jeux du village. Il est parfois sujet à des rétentions d'eau du fait de sa position en contre-bas, d'où le classement en zone d'espace vert protégé.

La zone 1AU s'insère parfaitement dans le tissu urbain du village avec les zones UB limitrophes.

Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

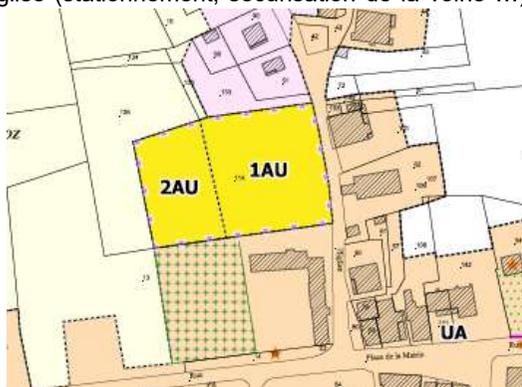
UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 7 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,49 ha (4941 m²)
Densité minimale : 15 logements / hectare



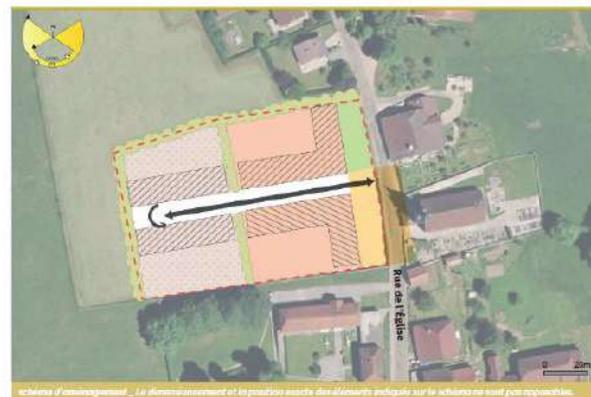
Carte 26 : Zonage et OAP de la zone 1AU à Gevresin

La zone 1AU et 2AU sur la commune de Villeneuve-d'Amont. Situées en face de l'église, le secteur de développement de la commune s'intègre au cœur du village. Il se développera en 2 phases avec la seconde classée en 2AU du fait des besoins de la commune et des limitations de la consommation d'espace. L'OAP définit cependant dès à présent un plan d'ensemble à respecter. La zone 1AU va permettre également de remettre en valeur les abords de l'église (stationnement, sécurisation de la voirie ...), église qui a brûlé récemment et dont les travaux sont en cours. Le secteur « s'appuie » au niveau paysage sur une propriété limitrophe avec un parc de belle qualité.



UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 14 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,8 ha (8736 m²)
Densité minimale : 18 logements / hectare



Carte 27 : Zonage et OAP sur les zones 1AU et 2 AU à Villeneuve-d'Amont

La zone 1AU sur la commune de Villers-sous-Chalamont correspond au secteur de développement déjà acté dans la carte communale en vigueur. Les limites ont été réduites pour répondre aux objectifs du PLUi en application du SCoT. Ce secteur est situé dans la zone urbaine le long de la route principale du village (Grande Rue). Son aménagement se fera en 2 phases avec l'objectif de renforcer la densité. Il s'intègre dans le paysage avec une haie séparant l'opération des espaces agricoles comme sur le reste du village.

UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 12 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,8 ha (7686 m²)
Densité minimale : 15,0 logements / hectare

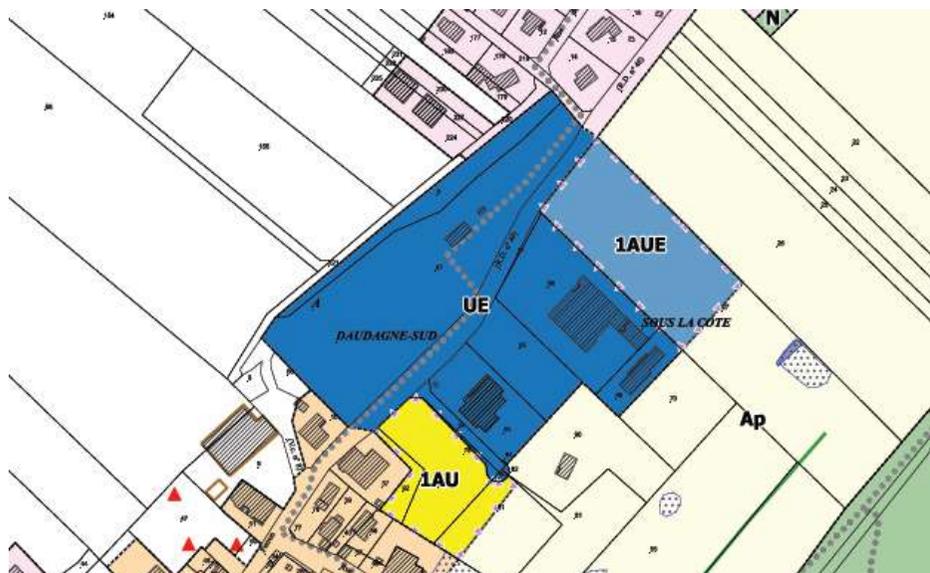


Carte 28 : Zonage et OAP de la zone 1AU à Villers-sous-Chalamont

La zone 1AU et la zone 1AUE sur la commune du Val d'Usiers.

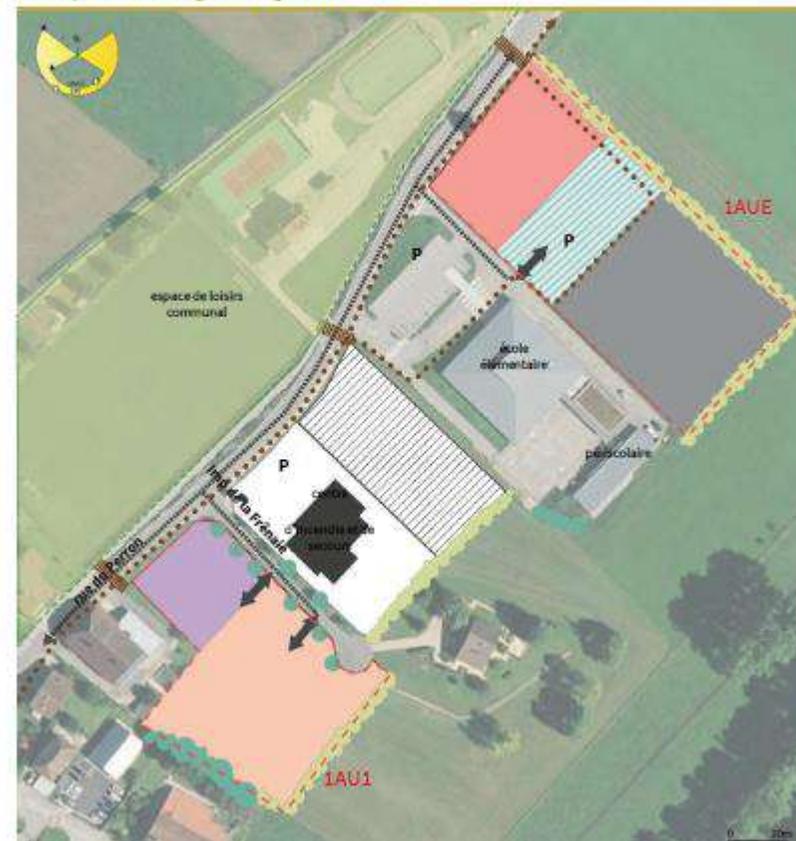
Dans le cadre de la création de la commune nouvelle, le PLUi permet à travers une réflexion d'ensemble (et non au coup par coup comme précédemment) de créer ou de renforcer la centralité des 3 bourgs unifiés qui constitue un pôle de proximité à l'échelle du SCoT.

Cette centralité se compose déjà du groupe scolaire et périscolaire, des espaces de jeux, du centre de secours. A travers la zone 1AU, il proposera une zone de logements à forte densité et à travers la zone 1AUE, des équipements publics (salle des sports ou autres) et espaces de commerces de proximité (boulangerie par exemple ...) pour produire de la mixité sur le Val d'Usiers.



Carte 29 : Zonage et OAP sur la zone 1AU au Val-d'Usiers

Principes d'aménagement global



Les zones 2AU et 2AUys

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère agricole ou forestier destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après une procédure d'évolution (modification ou révision) du PLUi. Elles ont cependant déjà été comptabilisée dans les surfaces d'ENF qui seront consommée par le PLUi.

La zone 2AU de Villeneuve d'Amont constitue le prolongement de la zone 1AU.

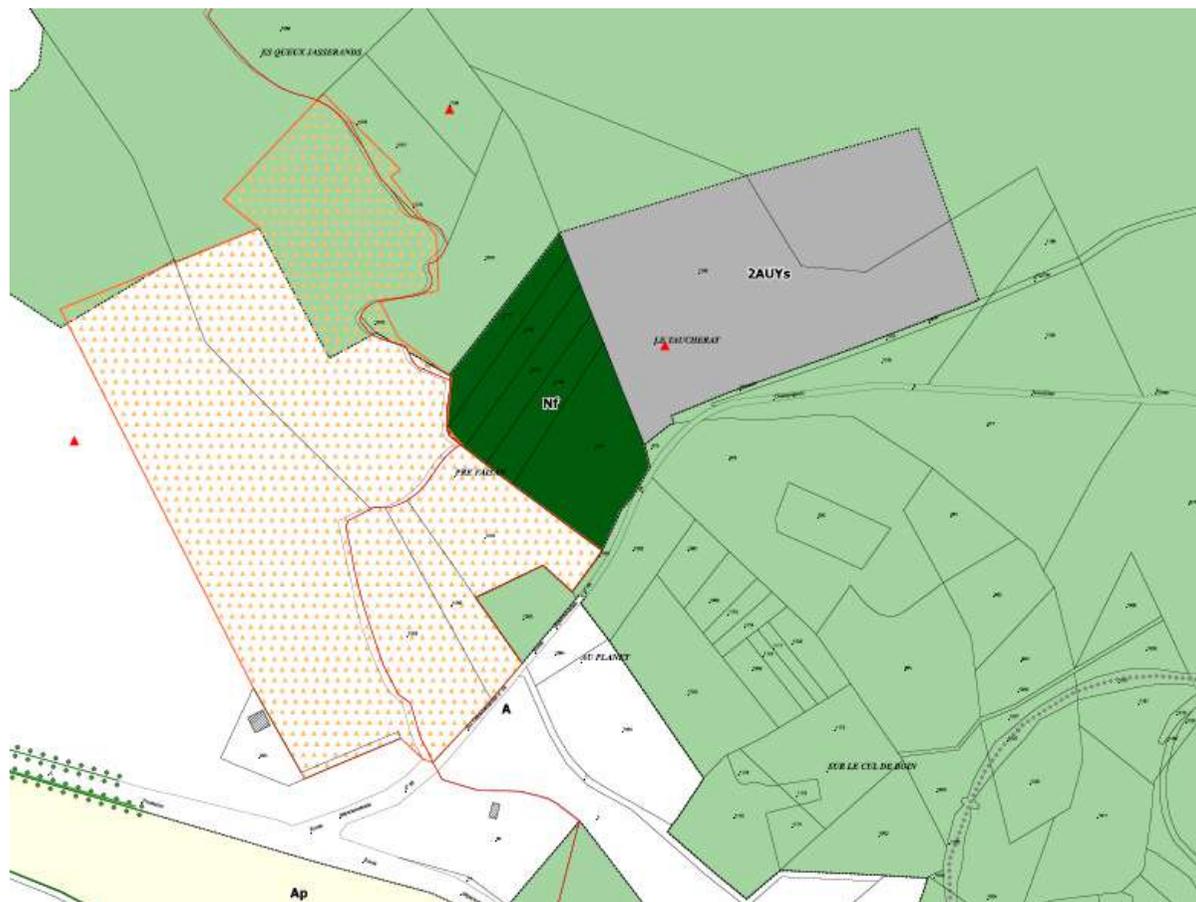
La zone 2AUys est à vocation d'activités économiques et plus particulièrement de type scierie ou lié à la transformation du bois. Le projet de la fusion des 2 scieries existantes à Goux et à Evillers constitue un projet prévu au PADD du PLUi et répondant au politique d'utilisation de la ressource forestière du Haut-Doubs.

Cependant, les études de financement d'un tel projet sont lourdes (plusieurs millions d'euros) et nécessitent une étude d'impact spécifique. 6 ha ont ainsi été comptabilisés dans le PLUi pour ce projet dans l'attente de la finalisation du programme et des études, le classement en zone 2AUys permet d'acter la volonté du projet.

Le PLUi a déjà intégré les études dites zones humides sur ce secteur indiquant qu'il n'y a pas de contraintes de ce type. Une doline apparaît sur l'atlas des mouvements de terrain du Doubs. Un plan topographique devra ainsi être réalisé pour en définir la localisation et les contours. Un secteur Nf a été prévu en cas de nécessité de stockage de bois. Ce secteur présente des bois scolytés et fait la liaison entre la carrière et la future scierie. Le règlement de la zone Nf va permettre le stockage de bois et de matériel comme le permet le code de l'urbanisme pour les zones N.

Le projet se positionne en totalité dans la forêt mais en bordure de la route liant le Val d'Usiers et la RD 72 (axe majeur de la CCA800 vers Pontarlier ou le Jura). Il est également situé à proximité de la carrière de Chapelle d'Huin renforçant le pôle économique de ce secteur.

Ce positionnement permet d'éloigner la future scierie des habitations qui sont actuellement présentes dans les 2 villages. Leur surface pourra à termes (en espérant à court termes) servir pour du logement une partie est déjà classée en zone UB sur Evillers et pour des artisans locaux (la scierie de Goux est classée en zone UY).



Carte 30 : Zonage de la zone 2AUys au Val-d'Usiers

2.2.3. Zones agricoles - A

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte :

- Les secteurs Ap : il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée. Seule la restauration des bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi est autorisée ;
- Le secteur A1 qui concentre 2 activités à Bians-les-Usiers commune du Val d'Usiers ;
- Le secteur A2 qui concerne une entreprise de charpenterie à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers ;
- Le secteur A3 qui concerne le Relais du terroir à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers ;
- Le secteur A4 qui concerne la Fromagerie de la Haute Combe à Septfontaines ;
- Le secteur A5 qui concerne le site des Fauvettes à Levier.

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones A
A	9920,5	48,2%	100,0%
dont Ai	1,7	0,0%	0,0%
dont Ap	118,7	0,6%	1,2%
dont A 1-5 (STECAL)	6,2	0,0%	0,1%

Tableau 13 : Superficie des zones et secteurs agricoles

Principes de délimitation de la zone

Ont été classés en zone agricole :

- Les espaces et milieux ouverts voués à l'agriculture. Les prés-bois sont le plus souvent classés en zone N.
- Les espaces / parcelles bénéficiaires de la PAC (à l'exception des zones 1AU pour partie, cf. paragraphe évaluation environnementale),
- Les parcelles bénéficiaires de l'AOC dans la mesure du possible
- Les zones en cours d'enfrichement (à la demande de la Chambre d'Agriculture, pour favoriser leur reprise par des exploitants),
- Les zones de pelouses sèches ayant un enjeu agricole, c'est-à-dire des parcelles bénéficiaires de la PAC. Les constructions sont fortement limitées sur ces pelouses sèches.

Le zonage et le règlement de la zone agricole du PLUi ont pris soin de préserver au maximum les zones d'appellation et de ne pas urbaniser à proximité des sites d'exploitation pour répondre aux exigences de pâturage des animaux.

Les projets de déménagement de sites ou de bâtiments d'exploitation ont été pris en compte en classant les parcelles concernées en zone agricole.

La cohabitation entre activité agricole et quartier résidentiel a également fait l'objet de plusieurs mesures :

- Respecter les périmètres sanitaires de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation avec le souhait que des distances plus importantes de recul soient prévues pour certaines situations (en prescrivant une distance supérieure à 100 m) : l'article 1 de la zone agricole prévoit que les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à l'hébergement des animaux soient autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U et 1AU à une distance minimale de 100 m pour avec en cas d'extension d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLUi, des dérogations sont admises aux règles précédentes.

Le zonage des zones urbaines a également pris soin de ne pas intégrer dans la mesure du possible des bâtiments agricoles sauf si l'activité agricole n'était pas jugée assez pérenne et que la construction pouvait alors être réhabilitée en logements ou démolie pour construire de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

Les surfaces prises sur le domaine agricole sont de 30,5 ha (36,5 ha en prenant en compte le site de l'Enclos) .

Les surfaces SAU soumises à la PAC sont de 9 557 ha. L'impact sur les parcelles soumises à la PAC sont ainsi de l'ordre de 0.38%. Le PLUi ne serait pas soumis au passage à l'avis renforcé de la CDPENAF. Le PLUi respecte en outre les enveloppes foncières du SCoT. La demande d'avis de la commission de préservation des Espaces Naturels et Forestiers se fera ainsi de façon simple et sur les STECAL.

Secteurs Ap - agricoles paysagers

Il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager (entrée de village, du territoire par rapport à la RN57 au niveau de LaVrine, le long de la RD72 au niveau de Chapelle d'Huin, cône de vue, caractère patrimonial, îlot agricole centra dans la commune) sur lesquelles la construction de bâtiments d'exploitation ou de stockage serait dommageable car ils risqueraient de masquer des silhouettes urbaines, de rentrer en concurrence avec le bâti existant, de déséquilibrer visuellement une entrée de village.

Pour ces raisons, aucune construction n'est autorisée dans les secteurs Ap.

Leur délimitation s'est appuyée sur les analyses paysagères réalisées lors de la phase de diagnostic, la volonté de certaines équipes municipales de protéger des paysages leur apparaissant comme stratégiques pour l'image renvoyée par leur commune ou le territoire.

Les secteurs Ap existent dans les communes : Chapelle d'Huin, Val d'Usiers, Villeneuve d'Amont



Carte 31 : Cartographie des zones et secteurs agricoles

Descriptions des secteurs spécifiques et exceptionnels : STECAL A1 à A5

Les STECAL sont au nombre de 5 sur la CCA800 et donc revêtent le caractère exceptionnel. Ils correspondent toutes à des activités économiques voir de loisirs avec des constructions déjà présentes.

L'objectif est ici d'affirmer l'existence de ces activités et de leur permettre des extensions limitées en emprise au sol (cf. tableau ci-dessous) afin de respecter la loi montagne. Le passage en CDNPS n'est pas obligatoire lors de la création de ces STECAL. Le règlement définit également les hauteurs, densités et implantation des constructions et extensions autorisées.

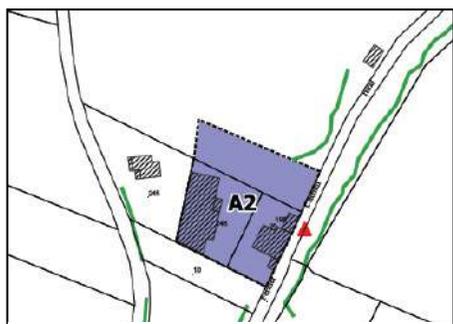
STECAL A1 qui concentre 2 activités à Bians-les-Usiers commune du Val d'Usiers

La surface est de 3 700 m² et est déjà utilisée. Le STECAL va permettre d'optimiser le secteur et valider des extensions ou constructions. Il n'y a pas d'ENF consommé.



Carte 33 : Zonage et photographie aérienne du secteur A1

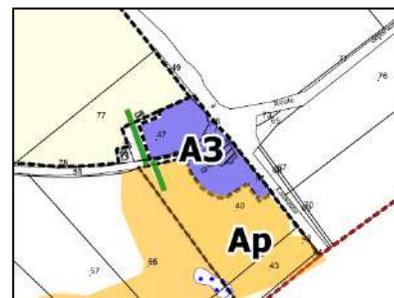
STECAL A2 qui concerne une entreprise de charpenterie à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers; Surface de 4 700 m². La parcelle limitrophe est déjà utilisée par l'entreprise (propriétaire) comme stockage de matériel. Le STECAL permettra de construire si nécessaire des extensions de l'existant. Il n'y a pas d'ENF consommé.



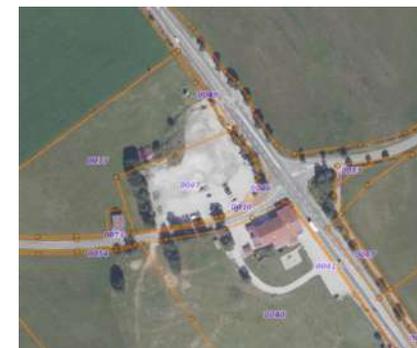
Carte 34 : Zonage et photographie aérienne du secteur A2



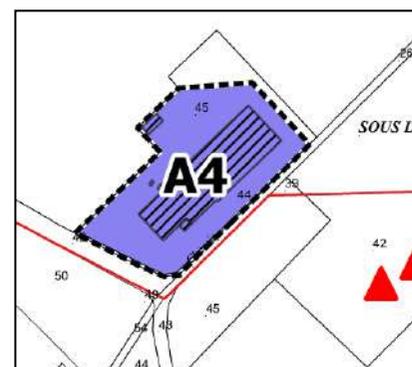
STECAL A3 qui concerne le Relais du terroir à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers; correspond à 2 entités séparées. La zone de commerce déjà bâtie et pouvant faire l'objet d'une extension et la zone de stationnement privé qui sera reprise par la collectivité pour créer un parking de co-voiturage dans le cadre du schéma des mobilités de la CCA800 et du SCoT (surface de parking de 5000 m²). La CCA800 doit étudier les possibilités d'acquisition de cet espace voué au stationnement et qui ne sera pas constructible. Il n'y aura pas d'ENAF de consommé.



Carte 32 : Zonage et photographie aérienne du secteur A3



STECAL A4 qui concerne la Fromagerie de la Haute Combe à Septfontaines La fromagerie occupe pratiquement l'ensemble de la parcelle ; il n'y a pas d'ENAF consommé.



Carte 35 : Zonage et photographie aérienne du secteur A4



STECAL A5 du centre des Fauvettes (centre de loisirs et équestre existant sur Levier et reconnu sur le Haut-Doubs voir plus loin). Surface de 2.7 ha et comprenant les espaces d'hébergement et les espaces d'accueil des classes et des groupes. Les limites du STECAL ont été réalisées sur la base des bâtiments existants avec des extensions possibles mais le site est à vocation du développement équestre et préservera les espaces agricoles. Il n'impactera pas les terres agricoles.

Le tableau suivant indique les emprises constructibles dans les STECAL permettant de répondre à la loi montagne sans passage en CDNPS et en ne créant des extensions limitées que de 30 % de l'existant.



Carte 36 : Zonage et photographie aérienne du secteur A5

Tableau 14 : STECAL en zone A

Noms	Commune	Surface totale (m ²)	Emprise au sol cumulée actuelle (m ²)	Règlement autorisé PLUi	Surface d'emprise au sol permise restante (m ²)	Sous-destinations autorisées
A1	Bians-les-Usiers	3709,629	363,848	CES qui ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL	378,0778	<i>pour de l'Artisanat/commerce de détail, Industrie, Entrepôt</i>
A2	Goux-les-Usiers	4697,313	1177,173	CES qui ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL	1171,4835	<i>pour de l'Industrie</i>
A3	Goux-les-Usiers	10017,823 dont 5000 m ² de stationnement	747,065	CES qui ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL (hors parcelle de stationnement)	502,935	<i>pour de l'Artisanat/commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>
A4	Septfontaines	16328,649	5407,383	CES qui ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL	2756,9415	<i>pour de l'Industrie</i>
A5	Levier	25635,183	2075,362	CES qui ne dépasse pas 0,1 par rapport à l'unité foncière du STECAL	488,1563	<i>pour de l'Hébergement hôtelier et touristique</i>

2.2.4 Zones naturelles - N

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone comporte :

- Le secteur Nt1 qui concerne une aire pour les camping-cars à Villers-sous-Chalamont.
- Le secteur Nt2 qui concerne un secteur d'hébergement touristique atypique à Sombacour – commune du Val d'Usiers.
- Le secteur NL qui concerne le camping à Levier.

A noter : Ces 3 secteurs étant en discontinuité des espaces urbanisés, ils ont fait l'objet d'une étude de dérogação à la loi Montagne avec passage et avis de la CDNPS en date du 1er juin 2024. (les études de discontinuité sont jointes au dossier de PLUi arrêté).

- Le secteur Nisdi qui concerne une aire de stockage de déchets inertes sur Levier.
- Le secteur Nf qui permet les constructions liées à l'exploitation forestière.
- Le secteur Ne, secteur du terrain de football du Val d'Usiers – Sombacour destiné à être renaturé à moyen ou long terme et pouvant actuellement servir d'équipement sportif.

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones N
N	10134,8	49,2%	100,0%
dont Ne	0,7	0,0%	0,0%
dont Nf	2,9	0,0%	0,0%
dont Nisdi	0,6	0,0%	0,0%
dont Nt1 et Nt2 (STECAL)	0,4	0,0%	0,0%
NL	2,8	0,0%	0,0%

Tableau 15 : Superficie des zones et secteurs naturels

Principes de délimitation de la zone

Ont été classés en zone naturelle :

- Les zones et les massifs boisés ;
- Les espaces de cours d'eau (ripisylves) ;
- Les arrières de parcelles et espaces de jardins ou de coteau situés au Souillot, à Gevresin, à Arc-sous-Montenot à Evillers (petite parcelle), au Val d'Usiers pour des

raisons paysagères

- Les zones non constructibles pour des raisons de risques naturels, de sécurité notamment par rapport aux risques de chutes d'arbres.
- Les périmètres des sites d'inventaires, de protection : zone de tourbières (Natura 2000), ZNIEFF de type 1, APPB.

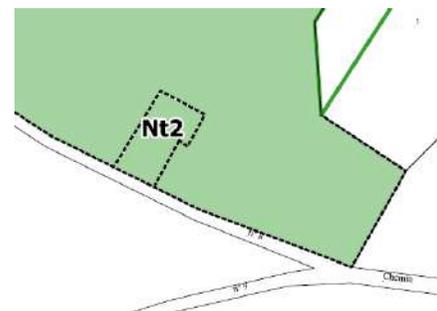
Exemple de classement en zone N dans le village de Sombacour (Val d'Usiers) – espace



Carte 37 : Zonage et photographie aérienne d'un espace de respiration au Val-d'Usiers

de respiration paysagère et patrimonial par rapport aux fermes comtoises et à la notion des anciens clos et jardins entourant ce patrimoine bâti de référence.

Les STECAL Nt1, Nt2 et NL ont fait l'objet d'un passage en CDNPS avant l'arrêt du PLUi. Passage en date du 21 juin 2024. Les avis ont été favorables pour les secteurs Nt1 et NL sans réserve particulière. Le secteur Nt2 (Sombacour) a fait l'objet d'une demande de réduction de la surface. Celle-ci a été réduite et reproposée à la CDNPS qui l'a validée.



Carte 38 : Zonage du secteur Nt2

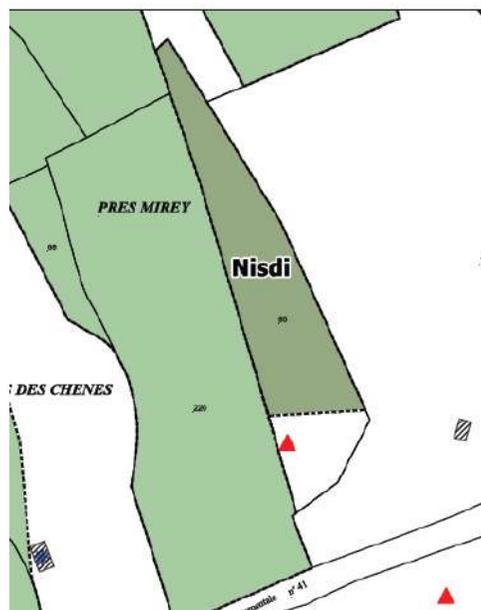
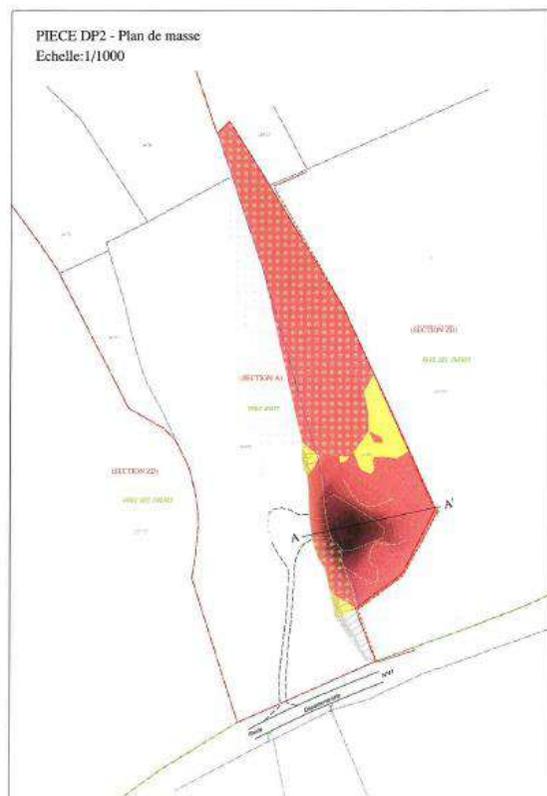
Secteur Nt2 réduit à 1000 m2.

Les dossiers soumis à la dérogation sont joints en annexe du rapport de présentation.

Les autres secteurs spécifiquement classés en zone N ne sont pas considérés comme des STECAL. On retrouve :

- un secteur Nsdi reprenant le projet de stockage des déchets inertes sur Levier à côté de la carrière. Ce site n'est pas constructible. Il a fait l'objet d'une étude d'environnement et le secteur de doline a été sorti du secteur et ne pourra être remblayé.

La carte ci-dessous illustre le relevé topographique de l'étude de demande d'autorisation.



Carte 39 : Zonage et plan de masse du secteur Nsdi à Levier

Le secteur Nf a déjà été présenté dans la zone A et correspond à la zone de transition entre la future scierie et la carrière entre Chapelle d'Huin et Sombacour. Ce secteur

autoriser les constructions à destination de l'exploitation forestière (stockage de bois et hangar).

Le secteur Ne correspond au stade de football de Goux (Val d'Usiers) et qui est prévu d'être à termes renaturer.



Carte 40 : Zonage du secteur Ne au Val-d'Usiers



Carte 41 : Cartographie des zones et secteurs naturels

Synthèse : tableau récapitulatif

Zones et secteurs	Surface (en ha)	Part du territoire
Zone Urbaines	522,177	2,5%
UA	73,206	0,4%
UAb	28,309	0,1%
Uaoap	1,466	0,0%
UAp	59,632	0,3%
UAs	2,633	0,0%
UB	255,012	1,2%
UBi	0,592	0,0%
Uboap	1,472	0,0%
UE	14,933	0,1%
UEI	14,178	0,1%
UEs	5,113	0,0%
UP	4,834	0,0%
UY	17,793	0,1%
UYb	30,12	0,1%
UYc	12,884	0,1%
Zones à Urbaniser	14,2	0,1%
1AU	6,1	0,0%
1AUE	0,7	0,0%
1AUEs	1,1	0,0%
2AU	0,3	0,0%
2AUys	6	0,0%
Zones Agricoles	9920,539	48,2%
A	9793,982	47,6%
A1-A5	6,176	0,0%
Ai	1,698	0,0%
Ap	118,683	0,6%
Zones Naturelles	10133,5	49,2%
N	10127,426	49,2%
Ne	0,659	0,0%
Nf	2,862	0,0%
Nisdi	0,628	0,0%
NL	2,814	0,0%
Nt1-Nt2	0,427	0,0%

Tableau 16 : Superficie de l'ensemble des zones et des secteurs

2.3. Règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones

2.3.1 Emplacements réservés

Le plan de zonage identifie uniquement 2 emplacements réservés. Ces 2 emplacements réservés sont situés sur le territoire communal du bourg-centre (Levier). Ils seront utilisés pour permettre le développement du groupe scolaire et pour requalifier un espace urbain.



Les emplacements réservés sont identifiés avec le figuré suivant sur les plans de zonage, ils sont accompagnés d'un identifiant permettant de faire le lien avec le tableau présent sur les plans de zonage.

La liste des emplacements réservés est la suivante.

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Surface(m ²)
1	Commune de Levier	Aménagement urbain	748
2	Commune de Levier	Extension du groupe scolaire	219

Les emplacements réservés vont permettre sur le pôle (Levier) de créer de l'aménagement urbain dans le centre-ville en lien l'ORT et sur le groupe scolaire.



Carte 42 : Zonage et photographie aérienne de l'emplacement réservé n°1

Espace de place à créer pour l'amélioration de l'attractivité des commerces



Emplacement n°2 pour étendre l'école existante.

Carte 43 : Zonage et photographie aérienne de l'emplacement réservé n°2

2.3.2 Éléments contribuant à la préservation des continuités écologiques L151-19 ou L151-23.

Éléments paysagers et écologiques repris au titre des articles :

L.151-19

- ★ Éléments ponctuels du bâti ou du paysage
- Éléments linéaires du bâti ou du paysage (mur en pierre) et voie romaine
- ▨ Éléments surfaciques du paysage à protéger
- ▨ Éléments de paysage correspondant à un espace boisé à protéger

L.151.23

- ▨ Patrimoine paysager à protéger
- ▨ Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé
- ▨ Zones humides avérées
- ▨ Milieux humides (sources : DREAL, EPAGE)
- Alignement d'arbres
- Haies à préserver ou à créer
- Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à préserver
- ▨ Pelouses sèches
- ▨ Dalles rocheuses

Éléments ponctuels du bâti ou du paysage / Éléments linéaires du bâti ou du paysage (mur en pierre) et voie romaine

- ★ Éléments ponctuels du bâti ou du paysage
- Éléments linéaires du bâti ou du paysage (mur en pierre) et voie romaine

Le repérage très riche et diversifié du petit patrimoine lors de la phase de diagnostic du PLUi, réalisé à l'échelle de la CCA800, a permis de mettre en avant la nécessité de protéger plusieurs catégories :

- le patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs, puits, ...
- le patrimoine religieux : calvaires, oratoires, vierges, ...
- le patrimoine vernaculaire : monuments aux morts, ...

Ces éléments sont repérés aussi bien dans les parties urbanisées que dans les zones agricoles et naturelles.

Leurs particularités souvent singulières (exemple des calvaires en bois, en fer forgé, en pierre) ont conduit à une règle générale dans la partie 2 du règlement écrit dans lequel ils sont tous identifiés : "Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir".



3

Appellation	Calvaire
Référence cadastrale	ZB n°33
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Préserver les abords du monument (pavage, espaces verts de transition avec la route)



4

Appellation	Mur en pierre 2
Référence cadastrale	AB n°139
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Préserver le mur en pierres et limiter ou regrouper le nombre d'accès nouveaux (maximum 2) et si nécessaires. Insérer un portail de type grille en fer forgé en cas d'accès ou en cohérence avec le mur (hauteur, teinte...)

Plusieurs typologies de bâtiments ont également fait l'objet d'un repérage au même titre que le petit patrimoine vu précédemment :

- Liées au patrimoine religieux : églises, chapelles
- Liées à l'histoire et à la typicité des communes : fromageries, fermes comtoises ...

Comme pour les autres catégories, le repérage a été proposé suite au diagnostic puis a été validé et/ou complété par les conseils municipaux.

Selon le type de bâtiment repéré et protégé, les prescriptions ont été parfois très

généralistes comme parfois très précises et pouvant concerner tout le bâtiment comme une seule façade.

32



Appellation	Ferme 30
Référence cadastrale	ZM n°8
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

27



Appellation	Ferme 25
Référence cadastrale	ZM n°106
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Aucune modification majeure des ouvertures ou de la toiture ne sera acceptée. Conserver la répartition, l'ordonnement des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Conserver une unité de traitement sur toutes les façades de l'édifice en cas de division en plusieurs logements. Limiter les percements en toiture (taille et nombre). Proscrire la réalisation de lucarnes.

Élément surfacique du paysage à protéger

 Élément surfacique du paysage à protéger

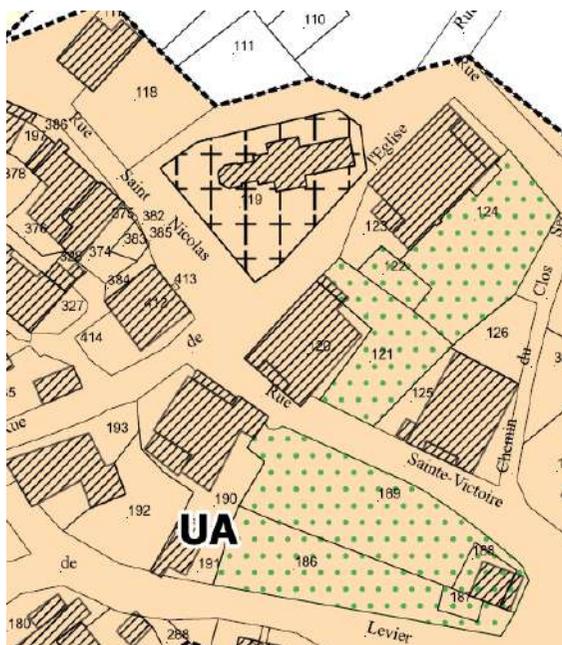
Éléments de paysage correspondant à un espace boisé à protéger

 Elements de paysage correspondant à un espace boisé à protéger

Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé

 Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé

● Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à préserver



Carte 44 : Préservation de clos et jardins autour du bâti ancien à Septfontaines

Par ailleurs, des espaces en zone urbaine ont également été repérés pour être protégés via le L. 151-23 du CU. Ce repérage interdit alors la construction de nouvelles maisons par exemple et n'autorise qu'un seul type de construction : le règlement indique "Les espaces de jardins repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20 m² d'emprise au sol."

Ces repérages tiennent compte du fait que le diagnostic environnement du PLUi indiquait que l'intérêt des vergers réside dans leur grande richesse écologique qui représente une zone relais entre les zones bâties et les zones bâties ou cultivées et les zones plus naturelles. De plus, si les arbres sont âgés, ces derniers constituent de véritables coeurs de biodiversité au sein de la trame bâtie.

Zones humides avérées et milieux humides

 Zones humides avérées

 Milieux humides (sources : DREAL,EPAGE)

Pour prendre en compte la protection des zones humides et l'application du SAGE, le zonage a pris soin de reporter sur plan toutes les zones humides et tous les milieux humides connus à ce jour sur le territoire intercommunal.

Leur identification s'appuie sur :

- plusieurs sources de données : DREAL, EPAGE
- et le travail de terrain réalisé par Sciences Environnement lors de la phase prospection zones humides réalisée pour toutes les surfaces supérieures à 2500 m² conformément à la doctrine de la DREAL Bourgogne Franche-Comté acté par le SCoT sur le territoire de la CCA800

Les zones humides sont inconstructibles.

Alignements d'arbre / haies à préserver ou à créer

 Alignement d'arbres

 Haies à préserver ou à créer

Dans le cadre de la préservation des paysages mais aussi des continuités écologiques, le PADD du PLUi a fixé à plusieurs reprises des objectifs pour apporter une protection aux alignements de haies et aux réseaux de bosquets.

Qu'elles soient en bord de route, de chemin ou de ruisseau, entre les champs, les haies ont subi notamment dans les années 60-70 une politique d'arrachement avec des talus rasés dans un climat de remembrement qui répondait à la nécessité de moderniser l'agriculture et d'obtenir de plus grandes surfaces arables accessibles pour les engins agricoles.

Conscients qu'elles font partie du cadre paysager et quelles constituent des atouts indéniables pour la biodiversité (habitat privilégié pour certaines espèces et notamment des prédateurs d'espèces qui ravagent les cultures, leurs racines filtrent les substances toxiques des eaux souterraines, leurs feuillages captent le CO₂, éléments protecteurs du bétail pour s'abriter du vent /du soleil ...), l'ensemble des équipes municipales ont décidé de les repérer dans la zone agricole via l'article L. 151-13 du CU. Ces réseaux de haies pouvant aussi former des bosquets à certains endroits.

Ces repérages ont été réalisés via les photos aériennes et les connaissances du terrain des élus.

En sus des haies et bosquets, quelques alignements d'arbres caractéristiques d'entrée de village ont été aussi repérés notamment aux entrées du territoire ou à des endroits stratégique (zone du Champs-Bégaud).

Pelouses sèches et dalles rocheuses

-  Pelouses sèches
-  Dalles rocheuses

Pour prendre en compte la protection des pelouses sèches en application du SCoT notamment, les données fournies par le bureau d'études Sciences Environnement dans le diagnostic ont été reportées sur les plans de zonage et sont protégées. Seules des loges et des extensions d'exploitations agricoles existantes dans les secteurs sont autorisées.

2.3.3 Autres prescriptions réglementaires

Prédictions réglementaires

- | | |
|--|--|
|  Secteur protégé en raison de la richesse du sol |  Changement de destination autorisé (L151-11) |
|  Périmètre soumis à OAP densification |  Règle d'implantation des constructions |
|  Périmètre comportant une OAP sectorielle |  Zone d'implantation des constructions |
|  Linéaire soumis au maintien des commerces existants au rez-de-chaussée |  Voie à conserver (L151-38) |

Secteur protégé en raison de la richesse du sol

Secteur protégé en raison de la richesse du sol

Ces secteurs correspondent aux zones de carrières existantes ou en projet en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. On retrouve 3 carrières sur le territoire : à Chapelle d'Huin, au Val d'Usiers et à Levier.

Périmètre soumis à OAP densification

Périmètre soumis à OAP densification

En accord avec les prescriptions du SCoT du Haut-Doubs, l'ensemble des secteurs non-bâti de plus de 2000 m² doivent être soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'OAP densification se concentrent uniquement sur les secteurs présentant des faibles enjeux en termes d'urbanisation résidentielle et non-soumis à une autorisation d'urbanisation valide (permis, CUb, PA, DP). Cette OAP densification

permet de faire respecter les densités imposées par le PLUi et le SCoT mais également des mettre en place des principes généraux d'urbanisation (mutualisation des stationnements et des accès...).

Périmètre soumis à une OAP sectorielle

Périmètre comportant une OAP sectorielle

Les secteurs présentant des enjeux plus importants en termes d'urbanisation tant résidentielle qu'économique sont soumis à une OAP sectorielle. L'urbanisation de la zone doit donc être en accord avec les orientations mises en place.

Linéaire soumis au maintien des commerces existants au rez-de-chaussée

Linéaire soumis au maintien des commerces existants au rez-de-chaussée

Les secteurs identifiés par ce figurés protègent les commerces existant au rez-de-chaussée. Sur les CCA800 les seuls axes commerciaux identifiés sont situés à Levier. Ainsi, le changement de destination de commerces existant sur ces axes est interdit.

La protection du linéaire commercial à Levier doit être mise en parallèle avec le périmètre d'ORT existant et le programme Petite Ville de Demain (PVD).

Secteur d'intervention de l'ORT :



Carte 45 : Périmètre ORT à Levier

Changement de destination autorisé (L151-11)

* Changement de destination autorisé (L151-11)

Cette identification concerne uniquement les bâtiments agricoles situés en zone A dont la pérennité n'est pas assurée à court ou moyen termes. Le changement de destination est autorisé uniquement sur le bâti présentant un intérêt patrimonial (fermes comtoises) et localisé à proximité immédiate du village. Les élus ont choisi de ne pas développer ces possibilités afin de préserver les espaces agricoles.

Règle d'implantation des constructions / Zone d'implantation des constructions

-  Règle d'implantation des constructions
-  Zone d'implantation des constructions



Carte 46 : Zonage comportant une règle d'implantation des constructions

Pour des raisons de préservation du carrefour les implantations éventuelles devront suivre les règles définies dans le règlement écrit

Cela ne concerne que Gevresin



Photo 2 : Axe commercial protégé



Carte 47 : Zonage comportant une zone d'implantation des constructions

Pour des raisons d'implantation du bâti par rapport à la voirie et aux arrières des jardins, la zone en rouge indique les implantations obligatoires des constructions à venir.

Cela ne concerne que Septfontaines

L'article L. 151-38 indique que : "Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus."

Le PADD du PLUi vise à connecter physiquement le territoire en favorisant les déplacements doux. Les élus ont donc utilisé plusieurs outils pour créer de nouveaux itinéraires ou bien conserver ceux déjà existant et qui leur apparaissent stratégiques dans le cadre des déplacements sur leurs communes, dans leurs villages.

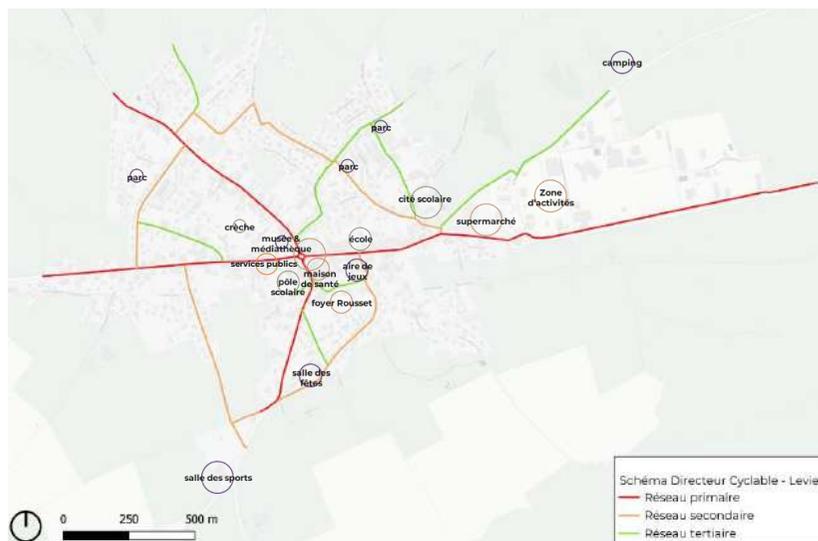
A ce titre, les communes ont utilisé le repérage au titre du L. 151-38 du CU pour repérer des chemins, parfois non cadastrés, mais qu'elles souhaitent voir perdurer. Pour chaque rue, chemin ou sentier repérés, le règlement écrit du PLUi indique qu'ils doivent être préservés et maintenus.

Les élus veulent ainsi éviter que ces itinéraires ne soient entravés par des stationnements illégaux de véhicules de particuliers (exemple : des petites ruelles très étroites qui circulent entre des habitations) ou bloqués par des activités agricoles (exemple : cas de chemins qui séparent deux parcelles exploitées).

Voie à conserver (L151-38)

●●● Voie à conserver (L151-38)

Ce figurés correspond aux liaisons douces (chemins de randonnées) à conserver ou à valoriser. Ces éléments sont composés de cheminements doux connus et pratiqué localement mais également issus de l'inventaires des chemins de randonnées effectué par le département du Doubs et par le schéma directeur cyclable de Levier. Ces éléments sont à prendre en compte lors de projet d'aménagement. Leur tracé peut évoluer mais il faut conserver l'itinéraire et la continuité du cheminement.



Carte 48 : Schéma Directeur Cyclable – Levier (source : SETEC)

Éléments à caractère informatif

Conformément à des objectifs du PADD ou bien à celui de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs éléments ont été reportés sur les plans de zonage :

- Les bâtiments agricoles accueillant des animaux

Ce recensement a été réalisé grâce au diagnostic de la Chambre d'Agriculture, membre du groupement PLUi au stade du diagnostic.

Les périmètres sanitaires n'apparaissent pas sur les plans de zonage car les réglementations sont susceptibles d'évoluer dans le temps et il sera plus judicieux que le service instructeur consulte la Chambre d'Agriculture au cas par cas si un projet se situe à proximité d'un bâtiment repéré pour connaître la réglementation en place.

2.4. Les motifs des règles applicables

2.4.1. Les dispositions générales du règlement

Les articles 4 à 16 des dispositions générales du règlement du PLUi abordent des thématiques spécifiques et sont destinés à préciser les choix de l'intercommunalité en matière de règlement d'urbanisme :

- Les articles 4 et 5 autorisent quelques exceptions aux règles soit par le biais d'adaptations mineures soit pour rendre possible la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (L.152-3, L.111-15, L.111-23, L.111-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- L'article 6 précise les conditions pour un accord dérogatoire dans le cadre d'une demande de permis de construire (L.152-4 du CU) ;
- L'article 7 permet de déroger aux règles du PLUi dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble (R.151-21 du CU).
- L'article 8 rappelle l'obligation de faire une demande de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture. Des règles spécifiques ont été imposées dans chaque zone du PLUi. La délibération de la CCA800 sera prise avec l'approbation du PLUi.
- L'article 9 rappelle les articles qui régissent les espaces classés en Espaces Boisés Classés (EBC) : aucune commune n'a mis en place cet article.
- L'article 10 indique les procédures en matière d'archéologie préventive.
- L'article 11 concerne le permis de démolir : les communes peuvent décider ou non de rendre obligatoire les demandes de permis de démolir sur leur territoire. Si tel est le cas, les délibérations doivent être annexées au PLUi conformément au R.151-52 18°;
- L'article 12 concerne les travaux de ravalement de façade : la Communauté de Communes CCA800 va prendre la délibération au moment de l'approbation du PLUi.
- L'article 13 fait référence à la gestion des eaux de pluie avec la préconisation de récupérer cette eau et également de ne pas entraîner de perturbation dans le système karstique et de mise en charge.
- L'article 14 fait référence aux risques et nuisances qui peuvent impacter les communes de la CCA800 sur les bases des données communales et des atlas de la DDT.
- L'article 15 indique les cas dérogatoires pour la réalisation d'aires de stationnement.
- L'article 16 fait état des emplacements réservés délimités sur le territoire

Un lexique est intégré au règlement du PLUi afin de définir les différentes destinations des constructions autorisées. Il reprend les éléments du code de l'urbanisme. Il présente ensuite des définitions spécifiques pour le PLUi en s'appuyant également sur le lexique national.

2.4.2. Dispositions applicables à plusieurs zones.

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus. Ils permettent d'appliquer le développement des modes doux.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

Il est rappelé le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 qui impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

Il est également rappelé qu'en application du guide de la DDT sur les mouvements de terrain, l'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « maîtrisable » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les comblements et remblaiements des dolines et des mares est interdits afin de ne perturber le réseau karstique et les écoulements de surfaces. Cette règle est également demandée par le SCoT et permet de préserver la biodiversité comme pour le respect des zones humides à protéger de façon importante en lien avec le SAGE notamment.

Les pelouses sèches sont également protégées et non constructible sauf pour des petits bâtiments agricoles de type loge et si une exploitation existante doit s'étendre et ne peut le faire sur un autre site.

2.4.3. Les dispositions réglementaires spécifiques à chacune des zones

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Destinations et sous-destinations des constructions

Cet article se compose pour chaque zone d'un tableau décrivant les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

Les interdictions et les conditions imposées sont liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Selon la vocation de la zone, des similitudes sont observées pour assurer une continuité notamment entre les zones UA/UB et 1AU et UE et 1AUE.

1/UA et UB

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat.

Pour tenir compte des activités et constructions existantes, les constructions agricoles sont autorisées si elles permettent de réduire les nuisances d'une exploitation existante ou pour des mises aux normes (secteur UAb). Les exploitations forestières sont interdites car trop nuisantes.

L'application du SCoT impose également des surfaces maximales pour les commerces de détail (400 m² dans les zones UA et 1300 m² en UAb de Levier. Les commerces de gros sont interdits en centre des villages. Les entrepôts sont également limités en emprise au sol pour des raisons de nuisances dans les villages (camions horaires ...). En zone UB, les commerces sont limités à 100 m² de surface de plancher pour ne pas déstabiliser les centres de villages et leurs commerces, les entrepôts sont interdits.

2/UE et 1AUE

Cette zone est destinée aux équipements publics. Tout est interdit à l'exception des hébergements en zone scolaire (1AUEs) et la restauration en zone UEI (Enclos de karting)

3/UY et 2AUYs

Les zones ont vocation à accueillir des activités économiques. Ainsi les exploitations forestières sont autorisées mais non les exploitations agricoles qui bénéficient de la zone A. Les logements sont autorisés que s'ils sont de fonction et de façon limitée pour ne pas remplacer les activités économiques. Les commerces sont limités dans les zones UY des villages et du pôle. En application de l'ORT, seule la zone UYc autorisent les commerces sans restriction. La restauration reste interdite dans toutes les zones UY. La zone 2AUYs est réservée spécifiquement pour le projet de scierie.

4/UP

La zone est destinée à l'habitat et protège des vastes propriétés et des bâtisses d'intérêt patrimonial. Seules des extensions mesurées sont autorisées. Les changements de destination pour des hébergements touristiques sont également autorisés.

5/1AU et 2AU

Outre l'habitat, ces zones peuvent accueillir des bureaux et comme l'ensemble des zones des équipements d'intérêt collectif (sauf les salles de spectacles).

6/A

En zone A, les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à l'hébergement des animaux sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U, 1AU et de toutes les constructions à usage d'habitation à une distance minimale de 100 m et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser.

En zone A, la construction et l'extension de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées si et seulement si leurs dimensions (emprises au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande.

Les objectifs sont de favoriser les exploitations en zone agricole en dehors des limites des villages et dans le respect de périmètres de réciprocité même si elles sont au RSD actuellement. Cela leur permettra d'évoluer si besoin. De même, afin de limiter la consommation d'espace agricole, il est précisé que les bâtiments ne doivent pas être démesurés.

Toutes les activités de transformation de produits agricoles, de méthanisation ou agrivoltaïsme sont autorisées pour faire vivre l'agriculture dans le respect des lois, des sols, de la biodiversité et des paysages.

Les logements des agriculteurs sont cependant réglementés pour ne pas se multiplier et créer du mitage en zone de montagne. Le bâtiment devra s'implanter à proximité du site et si nécessité (50 m).

Les élus ont validé la possibilité aux constructions, non agricole, et de logement de pouvoir s'étendre et implanter des annexes mais en périphérie du bâtiment (20 m maximum) pour ne pas miter le paysage agricole.

7/N

Tout est interdit sauf dans les STECAL spécifiques et créés pour le projet touristique ou de camping. Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques sont bien entendu autorisés.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les objectifs poursuivis sont tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur constructions existantes :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village,
- de privilégier une insertion dans la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager,
- d'assurer leur transition naturelle avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1/ UA

Les enjeux en matière de morphologie urbaine dans les parties anciennes des 9 villages ont conduit à fixer des règles relativement détaillées selon les cas observés : ordonnancement, front bâtis, absence d'ordonnancement.

L'objectif visé est de conserver depuis l'espace public l'implantation originelle du bâti et d'éviter que de nouvelles constructions ou extensions voire annexes ne viennent rompre les ambiances de rue ou de quartier traditionnelles. Les annexes devront être positionnées en retrait du bâtiment principal et à l'arrière de la parcelle.

2/ UP

Deux objectifs ont conditionné les règles d'implantation :

- Préserver les vues sur les édifices repérés via les cônes de vue,
- Limiter la constructibilité dans les parcs où sont implantées les demeures.

3/ UB

Des ordonnancements ont été observés dans les zones d'urbanisation récentes (plan d'implantation des lotissements) ; en conséquence les règles sont quasi similaires à celles pour la zone UA hors le recul en cas d'absence d'ordonnancement porté à 5 m minimum car le tissu est davantage aéré dans ces secteurs.

4/UE et 1AUE

Les zones n'ont pas nécessité de règle car aucun enjeu visuel ni sécuritaire n'ont été constatés.

Dans le cas de la zone 1AUE sur Le Val d'Usiers, le projet sera porté par la commune et il n'a pas été jugé assez avancé pour fixer des règles qui auraient pu venir bloquer in fine ce dernier.

6/ UY et 1AUY

Les règles existantes des PLU actuels pour les zones d'activités de Levier ont servi de base aux règles du PLUi : soit 5 m de recul minimal.

7/ 1AU

La règle impose un recul de 3 m par rapport aux voies et pour la zone de Villeneuve d'Amont, le recul est porté à 3 à 5 m par rapport à la rue de l'église afin de préserver les vues et l'aspect rue et centre du village.

8/ A et N

Les règles ont été fixées afin d'assurer des distances minimales vis-à-vis des routes départementales et des autres voies et emprises publiques permettant d'assurer la sécurité pour la sortie d'engins agricoles mais aussi de conserver une certaine ambiance visuelle le long des voies (les bâtiments d'exploitation pouvant notamment être relativement imposants).

Une règle concernant les constructions qui hébergeraient des animaux a aussi été ajoutée en application des règles des ICPE.

En zone A, les nuisances potentiellement occasionnées par les extensions des constructions liées à l'exploitation forestière sont traitées par un recul minimal exigé de 100 m vis-à-vis des zones U ou AU.

Les règles pour les STECAL sont liées à leur localisation par rapport aux voies et emprises publiques et aux règles généralistes établies pour le reste de la zone.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1/ UA, UP, UB, UE, UY, 1AU, 1AUE, constructions à usage d'habitation en zone A et N

La règle établie pour cet article est de permettre d'optimiser l'usage du foncier ; en effet, pour la quasi-totalité des communes, les pétitionnaires sont actuellement limités par l'application de la règle du RNU dans la bande de 0 à 3 m vis -à-vis des limites séparatives (alignement ou recul inconstructible entre 0 et 3 m).

La bande de 0 à 3 m devient constructible grâce à la mise en place d'un gabarit de hauteur qui permet de construire mais avec une hauteur limitée suivant son recul par rapport aux voisins.

Les élus ont pris soin de prendre en considération les risques potentiels de conflits de voisinage pour décider de la hauteur minimale à fixer (risque de création de masques solaires par exemple).

2/ A et N

En zone A, le recul de 4 minimum est imposé pour tous les types de constructions sauf ceux hébergeant des animaux pour lesquelles les 100 m de l'ICPE sont repris (comme en zone N).

Les STECAL n'ont pas nécessité vu leur localisation géographique isolée de réglementation en la matière.

En zone N, les nuisances potentiellement occasionnées par l'extension des constructions liées à l'exploitation forestière sont traitées par un recul minimal exigé de 100 m vis-à-vis des zones U ou AU.

Article 4 : Hauteur maximale des constructions

1/ UA, UB, 1AU, constructions à usage d'habitation en zone A / N / UY

Les bandes de maisons continues ou semi-continues dans les parties anciennes des villages (UA) ont conduit à poser une règle spécifique pour les constructions qui viendraient s'y insérer : leur hauteur devra s'harmoniser avec l'existant et les extensions comme les annexes accolées ne pourront être édifiées qu'à des hauteurs inférieures ou égales.

Les règles de hauteur pour les constructions qui s'insèrent en l'absence de continuité (et dans les zones 1AU) ont été fixées suivant l'analyse des volumétries déjà existantes sur le territoire à savoir des constructions qui ne dépassent pas R+2+C dans les villages (ou R+2+Attique).

Les annexes non accolées sont limitées en hauteur à 4.5 m au faîtage pour ne pas gêner le voisinage et ne pas dénaturer les paysages bâtis.

2/ UP

La singularité des demeures et châteaux repérés dans cette zone n'a pas permis de fixer une règle métrique comme dans les autres zones résidentielles. L'objectif de préserver leur intégrité physique a été traduit en interdisant toute surélévation et en limitant les extensions et les annexes accolées qui ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant pour faciliter une bonne intégration architecturale. Les annexes non accolées ont aussi été réglementées : elles ne pourront pas dépasser 4,5 m au faîtage. Le principe reste de limiter leur construction et la réflexion pour rédiger la règle a été de prendre comme exemple un abri de jardin.

3/ UE et 1AUE

Considérant qu'il s'agit uniquement d'équipement, aucune règle n'a été fixée hormis dans la bande de 0 à 3 m avec le gabarit de hauteurs à respecter.

4/ UY et 1AUY

Les élus se sont référés aux règles de hauteur déjà existantes dans les zones de Levier (10 m max au faîtage) et dans la bande des 0 à 3 m en fonction du gabarit.

5/ A et N

Suivant les constructions autorisées dans la zone, plusieurs règles ont été définies :

- Pour les constructions et installations agricoles, la hauteur doit être inférieure ou égale à 15 m. Cette hauteur doit permettre de stocker des fourrages et du matériel.

Des dérogations existent comme par exemple pour les silos.

- Pour les serres agricoles, il a été considéré que 7 m au faîtage serait suffisant compte tenu que cette solution de protection des cultures notamment est de fait limitée en hauteur par sa structure tubulaire.

- Pour les abris pour animaux en pâture en A, la règle a consisté à différencier la hauteur maximale possible en fonction de l'aspect extérieur de la construction et plus particulièrement de celui de la toiture : il est possible de monter jusqu'à 4.5 m au faîtage

si la construction présente deux pans. Une construction haute à un seul pan a été jugée inesthétique (pour rappel l'emprise au sol est limitée à 20 m² ou 100 m² en zone).

Concernant les STECAL, la règle appliquée est la prise en compte comme référence de la hauteur maximale des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

Article 5 : Aspect extérieur des constructions

Les principes généraux édictés au début de cet article sont généralistes et permettent de montrer aux pétitionnaires dans quel esprit les règles suivantes ont été fixées.

Concernant les travaux de remblaiement, ils peuvent être soumis à déclaration préalable ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation. Le règlement du PLUi va plus loin en interdisant les enrochements en zone UA/UB et 1AU pour des raisons esthétiques.

1/ UA, UB, 1AU, constructions à usage d'habitation en zone A / N / UY

Pour définir les règles d'aspect extérieur dans les parties anciennes des villages - UA, les élus ont considéré que comme certains villages étaient concernés par des périmètres monuments historiques avec une réglementation assez précise, il convenait que tous les villages soient traités de la même manière avec le PLUi et donc une équité de traitement de tous les habitants.

Les règles pour la zone UA sont donc relativement détaillées et prennent soin de respecter les codes architecturaux traditionnels (toiture avec deux pans joints au faîtage, demi-croupe autorisé, pente de toit comprise entre 40 et 80%, couverture aspect tuiles plates rouge brun, ...) tout en permettant des projets répondant aux demandes actuelles (toit plat mais limités à 50 m² d'emprise au sol, climatisation, store-pergola sous certaines conditions, ...). L'objectif visé est l'intégration paysagère des projets tout en prenant en compte que ces exigences représentent parfois des contraintes financières pour les pétitionnaires.

Les enjeux paysagers en zone UB, par extension en zone 1AU et pour les constructions à usage d'habitation situées en zone A/N ont été considérés plus faibles ; en effet, compte-tenu de l'absence de document d'urbanisme dans les communes et du peu de contrôle opéré avec l'application du RNU, un certain nombre de constructions avec des formes de toit ou encore des couleurs de façades a été déjà construit.

En conséquence, les élus ont considéré que le règlement ne pouvait pas être plus strict maintenant pour éviter une incompréhension des habitants. Il a néanmoins été considéré que des règles concernant les teintes des façades, les types de lucarnes ou encore l'intégration de panneaux photovoltaïques/thermiques ou des toits-terrasses végétalisés pouvaient être conservés.

Enfin, un travail important a été réalisé concernant les typologies de clôtures autorisées dans toutes ces zones, ces dernières seront soumises à déclaration préalable une fois le PLUi approuvé. Les élus ont souhaité permettre aux habitants de se clore pour respecter leur intimité tout en respectant une unité visuelle et éviter des fermetures visuelles depuis l'espace public.

3/ UE et 1AUE

Dans le cas de la zone 1AUE, une volonté de liberté d'expression architecturale a été laissée compte-tenu des projets envisagés : un nouveau groupe scolaire et éventuellement un nouveau mode de garde pour la petite enfance.

4/ UY et 1AUU

Dans un souci d'équité de traitement entre tous les habitants du territoire et pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD de développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques, les élus ont fixé plusieurs règles pour réglementer l'aspect des toitures, des façades et des clôtures dans les zones et sites d'activités. Un nuancier est ainsi fixé pour les façades ou bien encore il est exigé un acrotère périphérique en cas de toit-terrasse.

5/ A et N

Comme pour les zones d'activités précédemment évoquées, les règles fixées en zone agricole ont pour but l'intégration paysagère aussi bien des bâtiments d'exploitation que des abris pour animaux. Elles sont relativement détaillées et prennent soin de réglementer pour les constructions agricoles (hors serres agricoles laissées sans règle particulière) la volumétrie, l'aspect de la toiture, des façades : des nuanciers de couleur ont été fixés pour les toitures et pour les façades.

Comme pour d'autres articles, les règles pour les STECAL s'appuient sur ce qui existe déjà : "les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes."

Article 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les règles pour toutes les zones confondues ont été rédigées avec comme objectif principal de limiter l'imperméabilisation des espaces lorsque cela n'est pas strictement nécessaire, c'est-à-dire pour des terrasses extérieures et les espaces liés à la circulation ou au stationnement des véhicules (dans tous ces cas des solutions existent d'utiliser des matériaux perméables et drainants).

Si les élus ont imposé en lien avec le SCoT des coefficients de pleine terre à 30% sur les zones Uoap, ils ont été plus réticent pour les zones UA du fait de parcelle déjà construite. En zone UB, le coefficient est de 20%. Les pourcentages dans les zones 1AU sont définies dans chaque OAP.

- "L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrice en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...)". La notion de consommation en eau va de pair avec les objectifs nationaux de rationalisation de la ressource et sa protection édictée dans les orientations du PADD.

- "Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en

annexe du présent règlement." Le bureau Sciences Environnement a établi ladite liste pour que les pétitionnaires soient informés.

Dans les zones UA/UB/1AU, il est fait état des espaces et/ou plantations existantes repérés au titre du L. 151-23 du CU qui doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera à justifier dans l'aménagement paysager du projet pour permettre au service instructeur de contrôler le respect de la règle.

En zone UY, les écrans paysagers doivent occulter les zones de dépôts depuis l'espace public.

En zone A et N, les zones de dépôts, de stockage (engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et ainsi améliorer leur intégration visuelle.

Article 7 : Stationnement

Pour l'ensemble des zones et secteurs du PLUi, des principes généraux ont été posés :

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Le tissu bâti du bourg-centre (zone UA + secteurs) de Levier est plus contraint au niveau des disponibilités foncières dédiées au stationnement. Une règle supplémentaire a donc été ajoutée pour ces zones où les pétitionnaires pourront se voir accorder leur autorisation d'urbanisme s'ils justifient de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située dans un périmètre de 300 m de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. D'après les jurisprudences, les aires de stationnement concédées doivent être réservées à l'usage exclusif du pétitionnaire et leur attribution ne doit pas avoir un caractère précaire (un minimum de 15 années de location a déjà été exigé).

Concernant le nombre de places exigées pour le résidentiel, il a été opéré une différence en zone UA de Levier où il est exigé une place pour les studios et une place de stationnement pour les cycles. Pour les autres villages, les constructions à usage d'habitation doivent prévoir 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement)

En zone UB et dans les zones 1AU ce sera toujours 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement qui sera demandé compte-tenu des tailles de parcelles.

Pour toutes les autres activités possibles et les zones/secteurs concernés, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité (dimensionner au regard

de l'importance et de la fréquentation des constructions). Décider au préalable des projets la quantité de stationnement à créer apparaît délicat à évaluer au stade du document d'urbanisme. Il reviendra alors aux porteurs de projets et au service instructeur de quantifier et de contrôler la réponse au besoin au cas par cas.

Pour les zones UE et 1AUE, les élus ont également fixé que tout projet prenne en compte et favorise les stationnements des modes doux considérant que ces zones de loisirs et d'équipements se prêteraient facilement à ces modes de déplacement.

Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², la réglementation en vigueur au 1/07/2023 a été inscrite dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser lorsque cela apparaissait nécessaire.

En zone A, le règlement stipule que les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel : cette mesure s'adresse notamment aux exploitations agricoles qui sont parfois suraménagées en la matière.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 8 : Accès et voirie

Pour les toutes les zones urbaines et à urbaniser, les règles concernant les accès et les voiries sont identiques car elles reprennent des principes généralistes applicables sur tout le territoire : les règles imposent l'accès des services de secours et d'incendie aux constructions, la sécurisation des accès aux terrains avec notamment l'interdiction lorsqu'il existe une gêne ou un risque pour la circulation,

les caractéristiques suffisantes pour chacune des voiries et l'obligation de permettre le retournement des véhicules et notamment ceux des services publics en cas de nouvelles voies en impasse.

Les principes d'accès et de voirie pour les zones 1AU ont été traités dans les OAP spécifiques sans nécessité de traduction dans le règlement écrit.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Concernant l'alimentation en eau potable, le principe commun à toute les zones est le raccordement uniquement si cela se révèle nécessaire. Dans les zones A et N, pour des raisons évidentes de coûts de raccordement, les projets seront étudiés suivant si la construction ou l'installation est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable. Dans le cas négatif, le raccordement se fera aux frais exclusifs du demandeur et non de la collectivité.

Par ailleurs, la possibilité est donnée pour les constructions d'agricoles de pallier à un raccordement au réseau public en installant des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales sous réserve de répondre aux normes.

Concernant l'assainissement, la diversité de situations entre les communes a nécessité une règle générique permettant de répondre au cas par cas : suivant ce qui est techniquement possible et justifié, le raccord à l'assainissement collectif sera ou non obligatoire ou alors la mise en place d'un système en ANC.

Concernant la gestion des eaux pluviales, pour toutes les zones, le PLUi ne pouvant pas rendre obligatoire la mise en place de systèmes de récupération des EP, le règlement les recommande fortement.

Pour des raisons de risques, un alinéa spécifique concerne les secteurs présentant un risque mouvement de terrain sur lesquels l'infiltration des EP à la parcelle doit être interdit

Dans la zone agricole, une règle vise l'intégration paysagère des citernes souples extérieures.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles.

Enfin, concernant les réseaux électricité/téléphone/télédiffusion, le PLUi exige que sauf impossibilité technique, les nouveaux branchements doivent être réalisés en souterrain ou dissimulés sur les façades.

Les élus ont considéré cette mesure importante pour des raisons sanitaires et esthétiques.

2.4 Justification des OAP

2.4.1 Approche globale et prescriptions paysagères de l'OAP

Approche globale

L'approche globale des OAP souhaite mettre en place des objectifs d'aménagement généraux devant être respectés dans l'ensemble des secteurs soumis à une OAP tant sectorielle que thématique (densification).

Cette approche globale possède plusieurs objectifs voulant à la fois protéger l'identité du territoire et inscrire l'urbanisation de la CCA800 dans une démarche de développement durable et résilient du territoire. Les objectifs de cette approche générale sont les suivants :

Protéger l'identité du territoire :

- S'appuyer sur la trame paysagère du territoire
- Concevoir des interfaces paysagères de qualité entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels
- Valoriser les points de vue remarquables et les percées visuelles sur le grand paysage
- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine naturels, paysagers et bâtis

Inscrire la CCA800 dans une démarche de développement durable et résilient du territoire

- Promouvoir les déplacements modes doux
- Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement urbain

3.4.2 Justifications des OAP sectorielles

Cf. Explications du zonage et des OAP sur les pôles et les villages chapitre 2 et 4

3.4.3 Justifications de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place pour plusieurs raisons :

- Respecter l'échéancier mis en place par le SCoT du Haut-Doubs concernant les enveloppes foncières attribuées pour le développement mixte et économique
- Répartir dans le temps l'arrivée de la population
- Permettre au territoire d'adapter ses équipements à l'arrivée de nouvelles population (réseaux d'eau, d'assainissement, écoles...)

Les dates limites des 2 phases sont basées sur les prescriptions du SCoT et les périodes de la loi Climat & Résilience. Ainsi la première phase va jusqu'au 31 décembre 2030, la deuxième phase commence au premier janvier 2031 et s'étend jusqu'à la fin du PLUi.

Le phasage a été construit en fonction de plusieurs critères :

- Nombre de zones d'OAP par commune : si une commune possède une seule zone soumise à OAP elle sera prioritaire pour la phase une. Les communes possédant plusieurs zones ou une zone d'une superficie importante ont été invitées à répartir les zones entre les deux phases (c'est notamment le cas pour Levier)
- L'ensemble des zones permettant le développement des équipements sur le territoire de la CCA800 ont été phasées durant la première période.
- Cela ne s'applique pas pour les communes d'Arc-sous-Montenot et Villers-sous-Chalamont. La première commune ne possède pas une ressource en eau suffisante pour le moment pour pouvoir accueillir de nouveaux logements. La deuxième commune a fait le choix d'ouvrir sa zone plus tard en lien avec le développement de l'équipement scolaire à Villeneuve.
- L'ensemble des zones 2AU (Villeneuve et Val-d'Usiers) pourront être ouvertes à l'urbanisation à partir de 2031 et suite à une modification du document d'urbanisme.
- Les dents-creuses sont également concernées par ce phasage. Néanmoins, l'urbanisation des zones est difficilement quantifiable, ainsi la moitié des zones pourront être urbanisées dès la première phase.
- L'ensemble des secteurs possédant une autorisation d'urbanisation valide (PA, CUb, DP, Permis) ne sont pas soumis à ce phasage car lors de la validation de la demande d'urbanisation le SCoT n'était pas approuvé.

Concernant le phasage des zones dédiées au développement économique, au vu des ENAF consommés par ces surfaces, l'ensemble des zones sont urbanisables dès la première phase.

3.4.3 Justification de l'OAP densification

L'OAP densification vient en complément des OAP sectorielles mises en place dans le cadre du PLUi. Cette OAP densification s'applique sur l'ensemble des secteurs de plus de 2000m² non-bâtis au sein des zones U et non soumis à une autorisation d'urbanisation valide. Contrairement aux zones soumises à une OAP sectorielle, les secteurs soumis à l'OAP densification présentent des enjeux d'urbanisation moindres.

Ces secteurs se situent seulement sur 3 communes de la CCA800 :

- Evillers
- Le Val-d'Usiers
- Levier

Cette OAP densification permet d'imposer un nombre minimum de logements à créer par secteur. La densité imposée de ces secteurs peut varier entre les différents secteurs pour permettre une hétérogénéité du bâti mais également pour permettre une meilleure insertion du bâti dans son environnement (hauteur, densité du bâti à proximité).

Bien que les densités varient entre les différents secteurs soumis à l'OAP densité, la densité générale à l'échelle de la commune (zone AU et dents-creuses non soumises à l'OAP densification où est appliquée la densité théorique mise en place par le SCoT) est respectée.

Ainsi, la répartition des logements à réaliser au sein des secteurs soumis à OAP a été décidée en fonction du nombre de logements devant être réalisés dans la commune, du bâti à proximité et selon la volonté de élus municipaux.

Au total 14 secteurs répartis sur les 3 communes citées sont soumis aux prescriptions de l'OAP densification. La surface totale soumise à cette OAP est de 3 ha et permettra la réalisation de minimum 63 logements.

Commune	Surface (en ha)			Logements		
	Densification	Extensif	Total général	Densification	Extensif	Total général
Évillers	0,3	0	0,3	8	0	8
OAP densificatio	0,3		0,3	8	0	8
Levier	0,8	0	0,8	23	0	23
OAP densificatio	0,8		0,8	23	0	23
Val-d'Usiers	1,9	0,2	2,1	29	3	32
OAP densificatio	1,9	0,2	2,1	29	3	32
Total général	3	0,2	3,2	60	3	63

Tableau 17 : Surfaces et nombre de logements dans l'OAP densification



Photo 3 : Secteur soumis à OAP densification au Val-d'Usiers



Photo 4 : Secteur soumis à OAP densification à Évillers



Photo 5 : Secteur soumis à OAP densification à Levier

3. Analyse du potentiel de renouvellement et de densification et application dans le zonage et les OAP sur les pôles et les villages.

3.1 Analyse du potentiel de renouvellement et de densification :

Les capacités de densification de l'enveloppe urbaine sont constituées par :

- Les logements vacants et friches situés dans l'enveloppe urbaine
- Les bâtiments pouvant changer de destination
- Les espaces non-construits au sein de l'enveloppe urbaine (Dents-creuses)

A noter que l'ensemble des permis déposés depuis le 1^{er} janvier 2022 (date à laquelle débute le PADD) fait également partie de ce potentiel car ces permis ont été intégrés dans l'enveloppe urbaine actuelle des villages.

Enfin, selon la répartition des logements effectués tout en respectant les objectifs du SCoT, si la commune ne peut pas répondre à l'ensemble de ses besoins à la fois résidentiels et économique, un développement en extensif a été autorisé.

3.1.1 Les logements vacants et les friches

L'identification des friches et des logements vacants a été effectuée pour la dernière fois durant les mois de novembre et décembre 2023. Leurs identifications s'est basée sur plusieurs définitions et a été effectuée avec les élus et un travail de terrain. Les logements vacants ont été identifiés en se basant sur la définition donnée par l'INSEE :

Un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- *Proposé à la vente, à la location,*
- *Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,*
- *En attente de règlement de succession,*
- *Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,*
- *Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).*

Concernant l'identification des friches elle s'est basée sur la définition donnée par le code de l'urbanisme, ainsi une friche doit regrouper ces deux critères suivants :

- Le caractère inutilisé du bien ou droit immobilier ;
- L'absence de réemploi possible sans aménagement ou travaux préalables.

Les données fournies à la fois par l'INSEE ne correspondent pas à la réalité du terrain dans certains cas.

Pour cette raison l'inventaire des logements vacants se base sur la connaissance des élus de leur commune et d'un travail de terrain mené en parallèle.

Ainsi, sur le territoire communal 63 logements vacants ont été identifiés. A noter que les logements ayant été identifiés comme étant des friches, bien qu'étant vacants ne font pas partie de ces 63 logements pour éviter les doubles-comptes.

Commune	Nombre de logements vacants	Taux de vacance
Arc-sous-Montenot	6	5,1%
Chapelle-d'Huin	12	5,0%
Évillers	6	3,3%
Gevresin	2	3,0%
Levier	13	1,2%
Septfontaines	3	2,0%
Val-d'Usiers	16	1,6%
Villeneuve-d'Amont	4	4,0%
Villers-sous-Chalamont	1	0,6%
Total	63	2,1%

Tableau 18 : Inventaire des logements vacants effectué en 2023

Le SCoT souhaite diminuer la vacance résidentielle à l'échelle du pays du Haut-Doubs. L'objectif est de diminuer le taux de vacance au minimum à 6,5 % pour l'ensemble des communes du SCoT. Au sein de la CCA800, aucune commune de l'EPCI possède un taux de vacance supérieure à 6,5 %. Ainsi, aucun logement vacant n'est mis dans le potentiel de création de logements durant les 15 prochaines années.

Ne disposant pas d'une base de données exhaustive des friches localisées sur le territoire, leur identification a été effectuée à partir de la définition donnée par le code de l'urbanisme et de la connaissance du territoire des élus et du travail de terrain effectué à la fin de l'année 2023.

Ce travail a permis de mettre en avant une trentaine de friche sur le territoire de la CCA800. Ces friches sont majoritairement constituées d'anciennes fermes comtoises n'ayant pas subi de réhabilitation et n'étant plus apte d'accueillir des ménages sans transformations importantes.

De par leur volumétrie, mais également à cause de la pression foncière et la nécessité des promoteurs de mettre en place des opérations viables financièrement, ces volumes importants sont destinés à accueillir plusieurs logements.

Cette densification dans les gros volumes peut avoir lieu dans des bâti actuellement occupés par un seul logement. Mais cette densification du bâti est difficilement quantifiable car elle dépend de nombreux paramètres.

Ainsi ces friches représentent un potentiel important de création de logements dans le bâti existant. Néanmoins, ces opérations sont complexes et il n'est pas réaliste de mettre

en place un objectif souhaitant réhabiliter l'ensemble de ces friches. Certaines d'entre-elles sont soumises à une OAP sectorielle permettant à la commune de mettre en place un aménagement d'ensemble autour de la friche. Certaines communes sont accompagnés par l'établissement foncier Bourgogne-Franche-Comté (EPFBFC) dans le cadre du traitement de ces friches, c'est notamment le cas de la commune de Chapelle-d'Huin.

Commune	Nombre de friches
Arc-sous-Montenot	1
Chapelle-d'Huin	12
Évillers	5
Gevresin	1
Levier	2
Septfontaines	2
Val-d'Usiers	7
Villeneuve-d'Amont	1
Villers-sous-Chalamont	2
Total	33

Tableau 19 : Inventaire des friches effectué en 2023

Ces friches ne sont pas toutes destinées à devenir des logements. C'est notamment le cas sur la commune d'Évillers qui souhaite accueillir une activité économique/service sur le site de l'ancienne friche Colas.

Dans le cadre du PLUi, il est prévu le regroupement de deux scieries (Évillers et Gouxles-Usiers/commune du Val-d'Usiers). Avec ce regroupement, les sites actuels devront également être réinvestis (activités, commerces, logements...). Pour le moment, les deux sites étant toujours en activité ils n'ont pas été qualifiés comme friche. Néanmoins, à l'ouverture à l'urbanisation de la zone devant accueillir la nouvelle scierie, un projet pour réinvestir les friches devra être également présenté.

3.1.2 Les bâtiments pouvant changer de destination et densification

Les changements d'autorisations dans le cadre du PLUi ont été autorisés uniquement pour certains bâtis agricoles, le changement de destination est uniquement autorisé si les critères suivants sont réunis :

- Bâti situé hors des zones urbanisées
- Bâti présentant un caractère patrimonial (ferme comtoise)
- Bâti appartenant à une exploitation non-pérenne

Au total 9 bâti ont été identifiés sur le territoire de la CCA800.

À cela s'ajoutent le bâti pouvant être densifier. Différentes opérations sont lancées avec

des permis déposés permettant la création de logements sur bâti existant. Au total, entre les différentes zones d'UAop ou UBoap dont certaines sont centrées sur des secteurs construits 66 logements sont prévus. On peut citer notamment le cas du développement urbain du Rocheret à Levier dans le cadre de l'ORT (action 1 et 2) :



Une étude est menée actuellement dans le cadre de la revitalisation de l'habitat sur Levier. La commune de Levier est propriétaire de l'ancien EHPAD. Cette bâtisse est rattachée par des logements Habitat 25. Les locaux de l'ancien EHPAD ne pouvant être rénovés et ceux d'Habitat 25 étant dégradés, la municipalité aimerait ainsi créer un projet urbain au cœur du programme de Petite Ville de Demain.

Ce projet répondra aux objectifs suivants et précédemment exposés :

- Développer l'offre de petits logements (jeunes actifs, étudiants, famille monoparentale...),
- Permettre à tous de se loger,
- Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé,
- Apporter un équilibre entre l'offre et la demande en apportant des logements attractifs et adaptés,
- Combattre la tendance à l'étalement urbain,

La commune de Levier veut par ce projet reconquérir cet îlot ancien dégradé en lui apportant un cadre de vie paisible. Pour cela le parc Courbet fera l'objet de travaux paysagers mais aussi de travaux structurels pour être le poumon vert de cet îlot.

Figure 2 : Extrait de l'ORT de Levier

3.1.3 Les espaces non-construits au sein des enveloppes urbaines (dents-creuses/lacunes)

L'analyse des dents-creuses au sein des zones urbanisées a été effectuée à partir de la définition donnée par le SCoT du Haut-Doubs :

Une « lacune » (ou dent creuse) se définit comme étant une partie de parcelle, une parcelle ou un ensemble de parcelles non bâties inférieures à 1ha au sein de l'espace urbanisé potentiellement constructible (hors risques naturels, espaces protégés, hors cimetière, terrain de sport, etc.). Son urbanisation ne déplace pas les limites de l'espace urbanisé ou ce sont des espaces insérés dans l'enveloppe urbanisée. Les lacunes supérieures à 1 ha, du fait de leur superficie, sont considérées comme de l'extension urbaine.

Destination Habitat

Les dents-creuses destinées à l'habitat sont situées dans les zones et secteurs du PLUi au sein desquels sont autorisés les logements. Bien que l'ensemble de ce potentiel soit calculé à destination unique de l'habitat, ces secteurs peuvent également être utilisés par les activités non-nuisantes pour l'habitat (artisanat, équipement...).

Certains des secteurs situés en dents-creuses sont classés en zone AU, UAoap ou UBoap pour permettre aux communes de gérer l'aménagement de ces secteurs présentant des enjeux plus forts.

Les dents-creuses non-soumises à une OAP sectorielle mais ayant une superficie supérieure à 2000 m² sont elles soumises à une OAP densification permettant de faire respecter les densités imposées par le PLUi et le SCoT.

L'ensemble des zones pouvant accueillir des logements sont présentées dans le tableau suivant. La localisation de ces secteurs est également présentée dans les cartes suivantes.

Ainsi en prenant en compte les permis déposés depuis le 1^{er} janvier 2022 et le potentiel présent dans le PLUi, 20,5 ha sont disponibles au sein des enveloppes urbaines des villages. Cette superficie permet la réalisation de pratiquement 430 logements durant le PLUi, soit 64 % des logements prévus. Pour rappel l'objectif du SCoT est de réaliser 28 % des logements au sein des lacunes, ainsi le PLUi de la CCA800 présente un objectif plus ambitieux que le SCoT.

À noter, environ 70 logements sont prévus dans le bâti existant. Ces logements n'ont pas été territorialisés car les opérations sont difficilement prévisibles. L'ensemble de ces logements sont prévus comme étant des collectifs à cause de la volumétrie des constructions pouvant accueillir plusieurs logements. En respectant, la répartition des logements effectuées à l'échelle communale, ces logements devraient être réalisés dans les 2 pôles du territoire (Levier, Val-d'Usiers).

3.1.4 Les secteurs d'OAP - ouvertures à l'urbanisation et phasages

Le phasage des zones concerne l'ensemble des zones urbanisables à partir de l'approbation du SCoT (2024) tant pour le développement économique que résidentiel et mixte. Cette ouverture à l'urbanisation progressive à plusieurs objectifs :

- Permettre une arrivée progressive de nouveaux habitants sur le territoire
- Ne pas consommer l'ensemble du potentiel disponible trop rapidement
- Adapter l'urbanisation à l'évolution des équipements (eau, école...)
- Respecter le phasage mis en place par le SCoT

À noter que l'ensemble des zones soumises à une autorisation d'urbanisme validée (permis, PA, DP, CUb) avant 2024 ne rentre pas en compte dans le phasage du PLUi car le SCoT n'était pas approuvé.

Phase 1				
Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements
Evillers	UBoap1	0,7	0	12
Gevresin	1AU	0,5	0,5	7
Levier	1AU1	1,3	1,3	28
Levier	1AU3	0,4	0	5
Levier	UBoap3	0,4	0,4	14
Villeneuve	1AU	0,5	0,3	9
Val-d'Usiers	1AUE	0,5	0,5	
Val-d'Usiers	Equipement	0,2	0,2	
Levier	Equipement	1,1	0,4	
STECAL		0,4	0,4	
50 % des dents-creuses		5,3	2,3	87
Total phase 1		11,3	6,3	162

Tableau 20 : Surface destinées au développement résidentiel et mixte ouvertes lors de la 1^{ère} phase

Phase 2				
Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements
Arc-sous-Montenot	UAoap1	0,6	0,4	9
Chapelle	UAoap2	0,4	0,4	10
Levier	1AU1	1,3	1,3	29
Levier	1AU2	0,2	0,2	6
Levier	1AU4	0,6	0	10
Levier	UBoap2s	0,4	0	16
Val-d'Usiers	1AU1	0,5	0,5	20
Villeneuve	2AU	0,3	0,3	5
Villers	1AU	0,8	0,8	12
Val-d'Usiers	2AUys	6	6	87
50 % des dents creuses		5,2	2,2	87
Total phase 2		15,7	11,7	282

Tableau 21 : Surface destinées au développement résidentiel et mixte ouvertes lors de la 2^{ème} phase

L'ensemble des zones permettant le développement des équipements (touristiques ou non) ont été mises en phase 1 (hors scierie du Val-Usiers). Ces zones permettent le développement des équipements scolaires, touristiques mais également de créer une nouvelle centralité dans la commune nouvelle du Val-d'Usiers. Les zones concernées sont les suivantes :

- 1AUE et potentiel restant du Val-d'Usiers pour le développement d'une nouvelle centralité (équipements et commerces)
- La zone 1AUEs et les emplacements réservés sur la commune de Levier permettant le développement des équipements scolaires et l'aménagement urbain du centre bourg
- Les STECAL permettant le développement et la création d'équipements
- La zone 2AUys accueillera une nouvelle scierie. La création de cette scierie nécessite l'élaboration de plusieurs études (environnementales, paysagères, financières) difficilement réalisables avant 2031.

Concernant les zones destinées à accueillir principalement de l'habitat le nombre de zone(s) disponibles dans la commune, la capacité des réseaux, le nombre de permis déposés depuis 2022 et non réalisés ainsi que les volontés de développement communales ont été prises en compte pour répartir les zones.

- Zone UBoap1 (Evillers) : seule zone de développement de la commune, développement autorisé dès la phase 1
- Zone 1AU (Gevresin) : seule zone de développement de la commune, développement autorisé dès la phase 1
- Zone 1AU et 2AU (Villeneuve-d'Amont) : le phasage de la zone a été effectué en créant un secteur 2AU. Ce secteur ne pourra être urbanisé qu'en 2^{ème} phase après modification du document d'urbanisme

- UAoap1 (Arc-sous-Montenot) : bien que n'ayant qu'une seule zone permettant le développement résidentiel sur la commune, à cause des problèmes liés à la ressource en eau, cette zone ne pourra être urbanisée qu'en 2^{ème} phase
- UAoap2 (Chapelle-d'Huin) : bien que n'ayant qu'une seule zone permettant le développement résidentiel sur la commune, la commune dispose de nombreux secteurs soumis à une autorisation d'urbanisme valide et non construits. Ces secteurs assureront le développement résidentiel de la commune jusqu'en 2031. De plus, l'opération prenant place sur le secteur d'OAP nécessite une ingénierie lourde difficilement réalisable avant 2031.
- 1AU1 (Val-d'Usiers) : bien que n'ayant qu'une seule zone permettant le développement résidentiel sur la commune, la commune dispose de nombreux secteurs soumis à une autorisation d'urbanisme valide et non construits. Ces secteurs assureront le développement résidentiel de la commune jusqu'en 2031.
- 1AU (Villers-sous-Chalamont) : la commune souhaite développer cette zone en lien avec le développement de l'équipement scolaire de Villeneuve-d'Amont

Le phasage des espaces libres situés dans l'enveloppe urbaine est difficilement maîtrisable et se fera en fonction des volontés et des opportunités des propriétaires.

À la suite des modifications apportées à l'issue de l'enquête publique, la capacité d'accueil au sein de la CCA 800 est augmentée de neuf logements supplémentaires. Ces logements, qui ne sont pas pris en compte dans l'analyse suivante, se répartissent comme suit :

- 1 logement sur la commune de Chapelle-d'Huin,
- 4 logements sur la commune de Levier,
- 4 logements sur la commune du Val-d'Usiers.

Commune	Constructions nouvelles						Sur bâti existant					
	Permis validés 01/01/2024			Logements neufs prévus			OAP	Permis validés au 01/01/2024	Non-territorialisés			
	Densification	Extensif	Total permis	Densification	Extensif	Total logements neufs						
Arc				15	2	17	0	0				
Potentiel < 2000m²	0	0	0	6	2	8	0					
UAoap1				9	0	9	0					
Chapelle				17	0	17	6	0				
Potentiel < 2000m²	16	8	24	13	0	13	0					
UAoap2				4	0	4	6					
Evillers				18	0	18	12	0				
Potentiel < 2000m²	8	5	13	10	0	10	0					
Potentiel > 2000 m²				8	0	8	0					
UBoap1				0	0	0	12					
Gevresin				1	7	8	0	0				
1AU	0	3	3	0	7	7	0					
Potentiel < 2000m²				1	0	1	0					
Levier				104	68	171	8	40	70			
1AU1	15	6	21	0	57	57	0					
1AU2				6	0	6	0					
1AU3				5	0	5	0					
1AU4				0	2	2	8					
Potentiel < 2000m²				32	6	37	0					
Potentiel > 2000 m²				23	0	23	0					
UAoap3				8	3	11	0					
UBoap2s				16	0	16	0					
UBoap3				14	0	14	0					
Septfontaines							12			0	12	0
Potentiel < 2000m²				0	27	27	12	0	12	0		
Val-d'Usiers				83	4	87	0	0				
1AU	39	45	84	20	0	20	0					
Potentiel < 2000m²				34	1	35	0					
Potentiel > 2000 m²				29	3	32	0					
Villeneuve							12	5	17	0	0	
1AU	1	5	6	9	0	9	0					
2AU				0	5	5	0					
Potentiel < 2000m²				3	0	3	0					
Villers							4	12	16	0	0	
1AU	1	0	1	0	12	12	0					
Potentiel < 2000m²				4	0	4	0					
Total général				80	99	179	287	101	362	26	40	70

Commune	Surface (en ha)			Typologie logements		
	Densification	Extensif	Total général	Collectifs	Conventionnés	Sur bâti existant
Arc	1,0	0,1	1,1	7	0	0
Permis validé 01/01/2024	0,0	0,0	0,0			
Potentiel < 2000m ²	0,4	0,1	0,5			
UAoap1	0,6		0,6	7		
Chapelle	1,9	1,5	3,4	13	0	6
Permis validé 01/01/2024	0,6	1,5	2,1	5		
Potentiel < 2000m ²	0,9		0,9			
UAoap2	0,4		0,4	8		6
Évillers	2,4	0,8	3,2	21	0	12
Permis validé 01/01/2024	0,8	0,8	1,6	5		
Potentiel < 2000m ²	0,7		0,7			
Potentiel > 2000 m ²	0,3		0,3	8		
UBoap1	0,7		0,7	8		12
Gevresin	0,1	0,8	0,9	3	0	0
Permis validé 01/01/2024	0,0	0,3	0,3	1		
1AU		0,5	0,5	2		
Potentiel < 2000m ²	0,1		0,1			
Levier	4,6	6,2	10,8	157	57	48
Permis validé 01/01/2024	0,2	2,8	3,0	51	49	40
1AU1		2,6	2,6	28		
1AU2	0,2		0,2	6		
1AU3	0,4		0,4	0		
1AU4	0,2	0,4	0,6	8	8	8
Potentiel < 2000m ²	1,6	0,3	1,9			
Potentiel > 2000 m ²	0,8		0,8	23		
UAoap3	0,4	0,1	0,5	11		
UBoap2s	0,4		0,4	16		
UBoap3	0,4		0,4	14		
Septfontaines	0,8	2,2	3,0	3	0	0
Permis validé 01/01/2024		2,2	2,2	3		
Potentiel < 2000m ²	0,8		0,8			
Val-d'Usiers	8,3	5,1	13,3	64	12	0
Permis validé 01/01/2024	3,6	4,8	8,4	23		9
1AU	0,5		0,5	20	12	
Potentiel < 2000m ²	2,3	0,1	2,3	5		
Potentiel > 2000 m ²	1,9	0,2	2,1	16		
Villeneuve	1,0	0,6	1,6	8	0	0
Permis validé 01/01/2024	0,3	0,3	0,6			
1AU	0,5		0,5			
2AU		0,3	0,3	8		
Potentiel < 2000m ²	0,2		0,2			
Villers	0,5	0,8	1,3	6	6	0
Permis validé 01/01/2024	0,2		0,2			
1AU		0,8	0,8	6	6	
Potentiel < 2000m ²	0,3		0,3			
Total général	20,5	18,0	38,5	283	75	66

Tableau 22 : Synthèse des surfaces et du nombre de logements

Destination activité

Dans le cadre du PLUi, le potentiel disponible à destination de l'activité doit également être analysée.

L'ensemble des surfaces disponibles pour le développement économique est récapitulé dans le tableau suivant.

	Densification
Val-d'Usiers	0,3
Permis	0,3
Levier	1,6
Permis	0,8
Potentiel	0,8
Total général	1,9

Tableau 23 : Surfaces disponibles en densification pour le développement économique

Le développement des activités économique et notamment commerciales sur le bourg-centre (Levier) est à mettre en parallèle avec le périmètre ORT et le programme Petite Ville de Demain prenant place sur le centre-bourg.

Secteur d'intervention de l'ORT :



Carte 49 : Périmètre ORT à Levier

3.2 Compatibilité de la production de logements avec le SCoT et le PADD

Le SCoT du Haut-Doubs a plusieurs objectifs en lien avec la production de logements pour la CCA800, objectifs repris dans le PADD.

3.2.1 Production totale de logements

Le SCoT a un objectif de 900 logements pour la CCA800 sur une durée de 20 ans soit 45 logements par an. Le PADD reprend cet objectif sur une durée de 15 ans dont la période 2022-2024 durant laquelle le SCoT n'était pas approuvé.

Le zonage (potentiel et permis déposés) permet la réalisation d'environ 600 logements auxquels s'ajoutent environ 75 logements devant être réalisés dans le bâti existant qui n'ont pas été territorialiser à la commune.

Le rythme de construction permis par le PLUi est donc compatible avec les objectifs du SCoT et du PADD.

Le SCoT impose également une répartition des logements entre les différents pôles et les villages de la CCA800. La répartition à respecté est la suivante :

- 43 % pour le pôle principal (Levier)
- 22 % pour le pôle secondaire (Val-d'Usiers)
- 35 % pour les autres communes

La répartition des nouveaux logements entre les différentes typologies de village s'effectue uniquement sur les secteurs non-soumis à une autorisation d'urbanisme (PC, CUb, PA, DP) car ces autorisations d'urbanisme ont été données avant l'approbation du SCoT) et s'applique donc que sur le potentiel « libre » du PLUi. En reprenant le tableau ci-dessus, la répartition des nouveaux logements à créés à partir de 2024 (date d'approbation du SCoT) est la suivante :

Commune	Nombre de logements	Pourcentage
Arc	17	4%
Chapelle	23	6%
Évillers	30	8%
Gevresin	9	2%
Levier	179	46%
Septfontaines	12	3%
Val-d'Usiers	87	22%
Villeneuve	16	4%
Villers	16	4%
Total général	389	100%

Tableau 24 : Répartition communale des nouveaux logements

Les objectifs de répartition entre les pôles et les villages sont donc respectés.

3.2.2 Production de logements collectifs

Le SCoT place un objectif de 55 % de logements collectifs à réaliser durant le PLUi. Sur la durée du PLUi cela représente la production d'environ 375 logements collectifs.

Le PLUi prévoit la création de 283 logements collectifs au sein des différentes zones soumises à OAP et les différents permis déposés depuis 2022. A ces logements s'ajoutent environ 70 logements collectifs qui vont être créés au sein du bâti existant (friches, résidences secondaires, bâtiments pouvant changer de destination...). Ainsi, il est prévu la réalisation de d'environ 355 logements collectifs dans le cadre du PLUi. Bien que cet objectif soit légèrement inférieur aux objectifs mis en place par le SCoT et le PADD, la différence est de 7 % et ne remet donc pas en cause la compatibilité avec le SCoT ou le PADD.

3.2.3 Production de logements conventionnés

L'objectif pour la CCA800 est de produire 95 logements conventionnés sur une durée de 20 ans, soit 75 logements conventionnés durant le PLUi.

A partir des nouveaux logements conventionnés réalisés depuis 2022 mais également des secteurs soumis à une OAP, l'objectif de production des logements conventionnés est respecté.

La majorité des logements conventionnés produits depuis 2022 ont été créés à Levier. Ces logements conventionnés prennent place notamment dans 3 opérations différentes :

- 8 logements conventionnés réalisés dans le cadre de l'EPHAD
- 8 logements conventionnés au niveau de l'entrée ouest de Levier (rue Madelaine Bousson)
- Une douzaine de logements conventionnés dans la nouvelle résidence séniors.



Photo 6 : Résidence séniors en chantier à Levier

3.2.4 Produire des logements pour accueillir les gens du voyage

Cet objectif concerne uniquement les EPCI dont une commune possède au minimum 5000 habitants. La CCA800 n'est donc pas concerné par cet objectif.

3.2.5 Mobiliser le bâti existant

L'objectif pour la CCA800 est de produire 200 logements à partir du bâti existant sur une durée de 20 ans.

Dans le cadre du PLUi soit jusqu'en 2037, c'est environ 140 logements qui vont être produits à partir du bâti existant (66 logements présents dans les OAP ou dans les permis déposés) et 70 logements non territorialisés. Ainsi, la compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PADD est assurée.

3.2.6 Produire des logements neufs dans les lacunes

Le SCoT place un objectif de 370 logements à produire dans les lacunes, soit environ 230 logements neufs à produire dans les lacunes durant le PLUi. En ne prenant en compte que les logements neufs à construire (sans les permis déposés), il est prévu la construction de 287 logements au sein des lacunes de la CCA80 soit 74 % des logements devant être produits à l'horizon 2037

3.2.7 Construire des logements en extension en dernier recours

Il n'y a pas d'objectif maximum mis en place par le SCoT sur ce point, néanmoins, uniquement les communes ne disposant pas d'une capacité de densification suffisante peuvent construire en extensif dans le cadre de ce PLUi. Uniquement 101 logements prévus dans le cadre du PLUi (hors permis déjà validés) se situent en extensif.

3.2.8 Phaser et prévoir la compensation de l'artificialisation des sols

Cf. Justification de la modération de la consommation foncière

3.3 Applications dans le zonage et les OAP sur les pôles et les villages

Analyse du logement et des zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD et du SCoT

1.- Les élus communaux ont donc pu ou du définir le développement et l'aménagement de leur commune dans le respect du PADD et des objectifs notamment de production de logements.

Les tableaux ont été repris au niveau de la commune et prennent en compte les dents creuses définies dans l'enveloppe urbaine et les permis déposés depuis le 1^{er} janvier 2022.

Ils définissent ensuite si nécessaire le développement extensif qui a été choisi en zone Urbaine (hors enveloppe urbaine mais avec la présence des réseaux et les zones à urbaniser (1AU) ou U en extensif répondant aux surfaces restantes à créer pour atteindre l'objectif de logements et répondre à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) si nécessité.

Ces OAP ont également été validées par les différentes communes en lien avec la création de logements et des zones d'activités et dans le respect des densités du PADD.

Généralement, les communes se sont appuyées sur leurs documents d'urbanisme existants.

2 - Les demandes des particuliers apportées lors de la concertation ont également modifié les limites des zones constructibles dépassant parfois la limite des objectifs du PADD mais restant dans les limites de l'enveloppe urbaine ou les dépassant suite à un Certificat d'urbanisme opérationnel validé ou une division parcellaire valant permis de construire.

Un PLUi est en effet co-construit avec les communes et la concertation permet à chacun d'apporter ces projets et remarques dans les limites du code de l'urbanisme et de l'intérêt général.

Les limites ont également défini avec la prise en compte des risques et des données environnementales.

L'objectif est de pouvoir répondre à la production de logements inscrits au PADD sur la durée du PLUi (15 ans).

Les plans graphiques et les limites du zonage du PLUi sont expliquées ci-après pour les villages classés en zone U ;

4- Les plans par commune indiquent, pour le logement, les dents creuses et les zones en extensif par commune, les secteurs de plus de 2000 m² soumis soit à une OAP densification soit à une OAP sectorielle (zone AU, UAop ou UBoap). Les cartes présentent également les secteurs urbanisés depuis 2022 ou les secteurs soumis à une autorisation d'urbanisme (PC, CUb, PA, DP). L'ensemble de ces données ont permis de construire les tableaux ci-dessus (3.1.3).

Commune	Surface (en ha)			Logements		
	Densification	Extensif	Total général	Densification	Extensif	Total général
Arc	1,0	0,1	1,1	15	2	17
Potentiel < 2000m ²	0,4	0,1	0,5	6	2	8
UAop1	0,6		0,6	9	0	9
Chapelle	1,3	0,0	1,3	23	0	23
Potentiel < 2000m ²	0,9		0,9	13	0	13
UAop2	0,4		0,4	10	0	10
Évillers	1,6	0,0	1,6	30	0	30
Potentiel < 2000m ²	0,7		0,7	10	0	10
Potentiel > 2000 m ²	0,3		0,3	8	0	8
UBoap1	0,7		0,7	12	0	12
Gevresin	0,1	0,5	0,6	1	7	9
1AU		0,5	0,5	0	7	7
Potentiel < 2000m ²	0,1		0,1	1	0	1
Levier	4,4	3,4	7,8	108	72	179
1AU1		2,6	2,6	0	57	57
1AU2	0,2		0,2	6	0	6
1AU3	0,4		0,4	5	0	5
1AU4	0,2	0,4	0,6	4	6	10
Potentiel < 2000m ²	1,6	0,3	1,9	32	6	37
Potentiel > 2000 m ²	0,8		0,8	23	0	23
UAop3	0,4	0,1	0,5	8	3	11
UBoap2s	0,4		0,4	16	0	16
UBoap3	0,4		0,4	14	0	14
Septfontaines	0,8	0,0	0,8	12	0	12
Potentiel < 2000m ²	0,8		0,8	12	0	12
Val-d'Usiers	4,7	0,3	4,9	83	4	87
1AU	0,5		0,5	20	0	20
Potentiel < 2000m ²	2,3	0,1	2,3	34	1	35
Potentiel > 2000 m ²	1,9	0,2	2,1	29	3	32
Villeneuve	0,7	0,3	1,0	12	5	16
1AU	0,5		0,5	9	0	9
2AU		0,3	0,3	0	5	5
Potentiel < 2000m ²	0,2		0,2	3	0	3
Villers	0,3	0,8	1,1	4	12	16
1AU		0,8	0,8	0	12	12
Potentiel < 2000m ²	0,3		0,3	4	0	4
Total général	14,8	5,3	20,1	287	101	389

Tableau 25 : Localisation des nouveaux logements

Analyse des zones d'activités en zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD

Les zones d'activités ont été justifiées pour les principales dans les chapitres précédents. Au niveau des villages, en lien avec une spécificité locale ou une demande particulière, une zone UY a pu être définie dans la mesure où elle répond au PADD et aux enjeux locaux et notamment une zone d'activité existante ou inscrite dans le document d'urbanisme.

On retrouve ainsi en surface de 9,8 ha répartis sur les communes suivantes avec le potentiel à bâtir reporter sur le tableau suivant.

	Densification	Extensif	Total général
Val-d'Usiers	0,3	0,2	0,5
Permis	0,3		0,3
Potentiel		0,2	0,2
Levier	1,6	6,8	8,4
Permis	0,8		0,8
NL		0,6	0,6
Potentiel	0,8	6,2	7,0
Villeneuve		0,8	0,8
Permis		0,8	0,8
Septfontaines		0,3	0,3
Potentiel		0,3	0,3
Total général	1,9	8,2	10,1

Tableau 26 : Foncier à destination du développement économique

À noter que la zone 2AUys (6 ha) prévue pour accueillir une scierie n'est pas prise en compte dans l'enveloppe foncière attribuée au développement économique mais elle est prise en compte dans l'enveloppe mixte attribuée par le SCoT.

Le potentiel présent sur la zone du Champs-Bégaud à Levier n'a pas été placé en zone 1AU bien que le secteur ait une superficie très importante (6 ha) car un PA est déjà déposé pour l'aménagement de cette zone.

Analyse des zones d'équipements en zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD

Le PADD indique une volonté de préserver les équipements collectifs et culturels pour le développement du tourisme et le respect du cadre de vie des habitants. Des zones UE ont ainsi été définies (cf. chapitre règlement pour les destinations autorisées). Les communes ont souhaité utiliser ce zonage pour préserver les équipements principaux

ou les secteurs publics (église, zone de jeux ou de loisirs, cimetière pour certain ..) afin également de ne pas les transformer en logements. Certains équipements touristiques situés hors des bourgs ont également été zonés (STECAL).

	Densification	Extensif	Total général
Val-d'Usiers	0,5	0,7	1,2
Permis	0,3		0,3
Potentiel	0,2	0,7	0,9
Levier		1,1	1,1
Potentiel		1,1	1,1
Septfontaines		6	6
Potentiel		6	6
Total général	0,5	7,8	8,3

Tableau 27 : Foncier à destination du développement des équipements

STECAL	Etat	Surface
A1 (Val-d'Usiers)	Existant	0,4
A2 (Val-d'Usiers)	Existant	0,5
A3 (Val-d'Usiers)	Existant	1
A4 (Septfontaines)	Existant	1,8
A5 (Levier)	Existant	2,60
Nt1 (Villers)	Création	0,3
Nt2 (Val-d'Usiers)	Création	0,1
Total		6,70

Tableau 28 : STECAL

3.3.1. Arc-sous-Montenot

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Arc-sous-Montenot	17	0	17

Tableau 29 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Arc-sous-Montenot

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

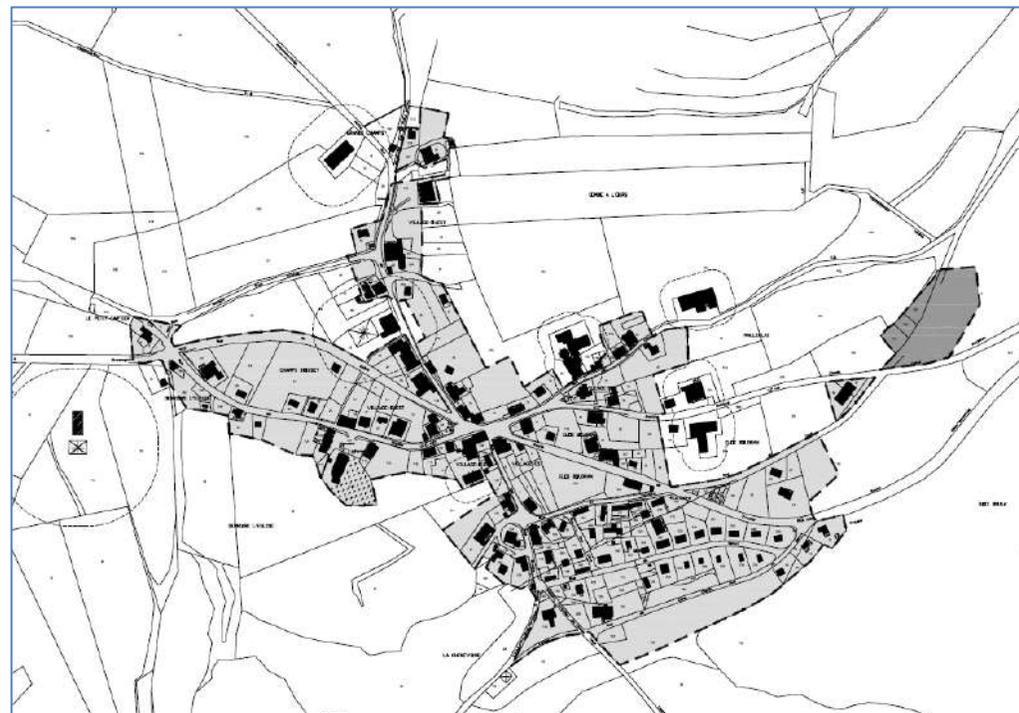
Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune d'Arc-sous-Montenot, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec une zone Uaoap1 au centre du village avec 9 logements et le reste en dents creuses permettant autour de 8 logements.

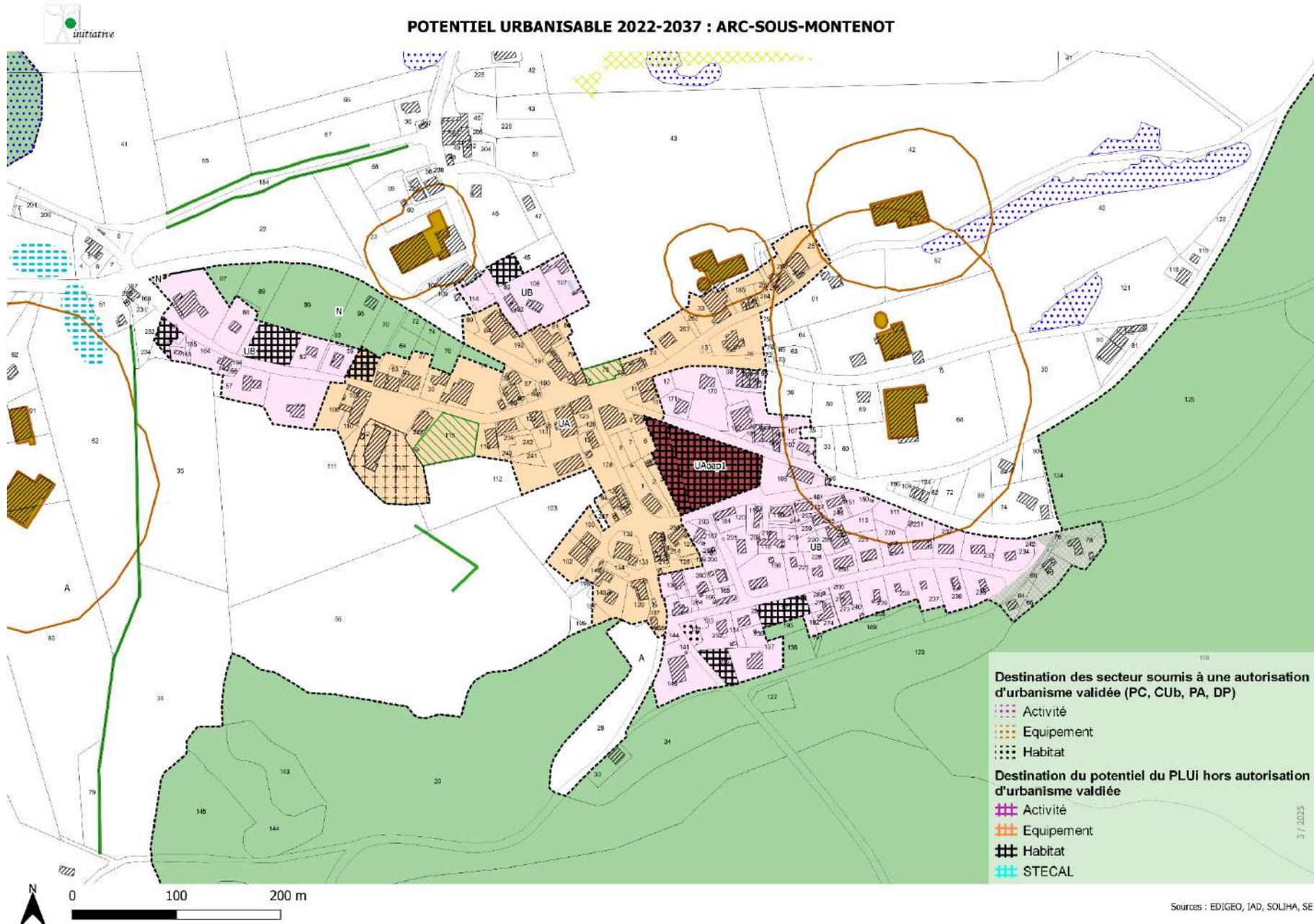
La carte communale a été reprise si possible sans intégrer les écarts après les constructions agricoles. Dans ces parcelles en zone A des annexes et extensions sont autorisées.

La zone d'activités de la carte communale non bâtie a été retirée en lien avec le PADD et les enveloppes foncières du SCoT.



Carte 50 : Tracé de la carte communale en vigueur

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : ARC-SOUS-MONTENOT



Carte 51 : Potentiel urbanisable à Arc-sous-Montenot

3.3.2. Chapelle-d'Huin

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Chapelle-d'Huin	47	24	23

Tableau 30 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Chapelle-d'Huin

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

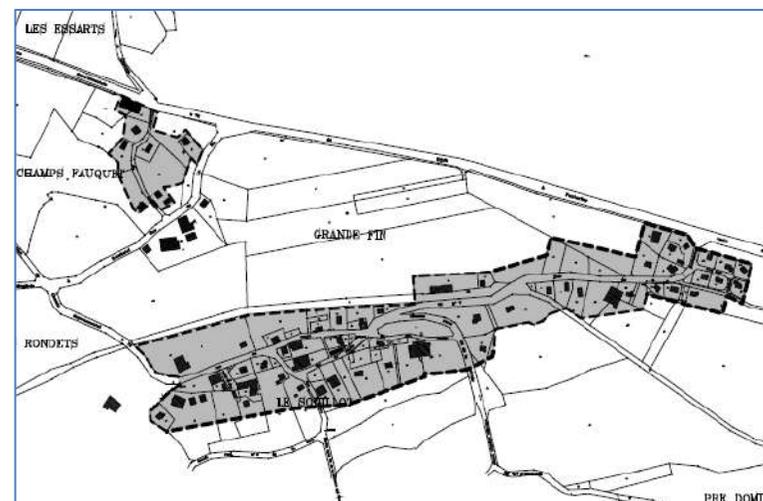
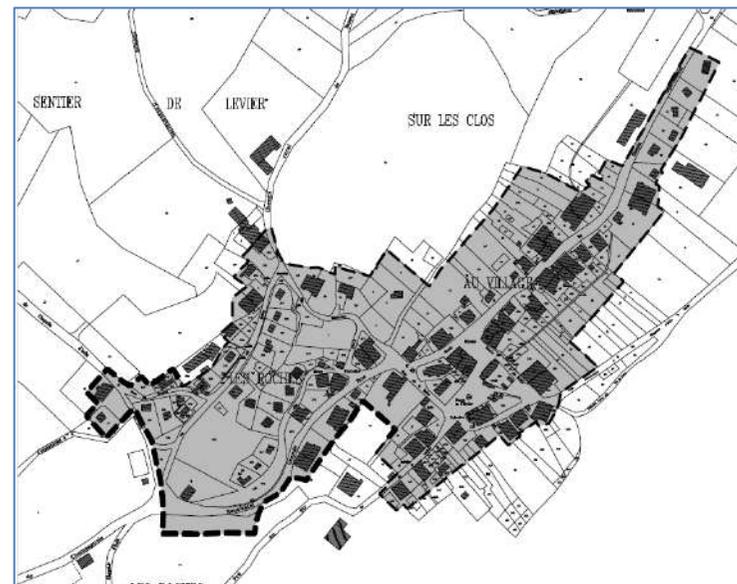
Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de chapelle d'Huin, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec une zone Uaoap1 au Souillot et surtout avec les permis validés soit 24 logements et 10 logements en zone Uaoap. Il reste ainsi 13 logements dans les dents creuses identifiées sur la carte page suivante.

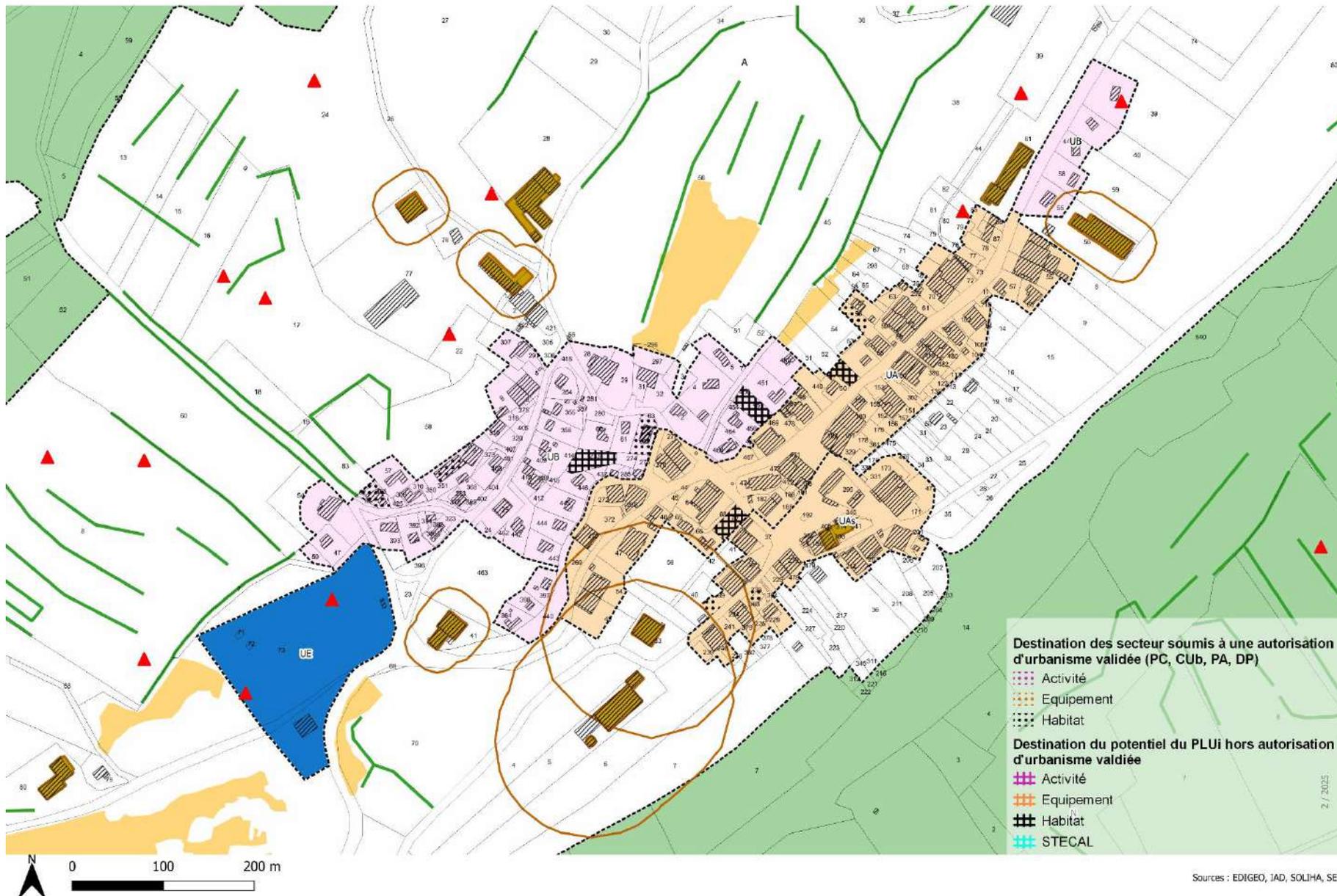
La carte communale a été reprise si possible sans intégrer les parcelles concernées par les constructions agricoles notamment au sud du village. La limite constructible sur les coteaux a été réduite en lien avec le tampon des 20 m et afin de ne pas créer des seconds rideaux ne s'accordant pas avec le paysage général du village.

Les espaces agricoles ou les zones de creux au Souillot ont été reclassés.



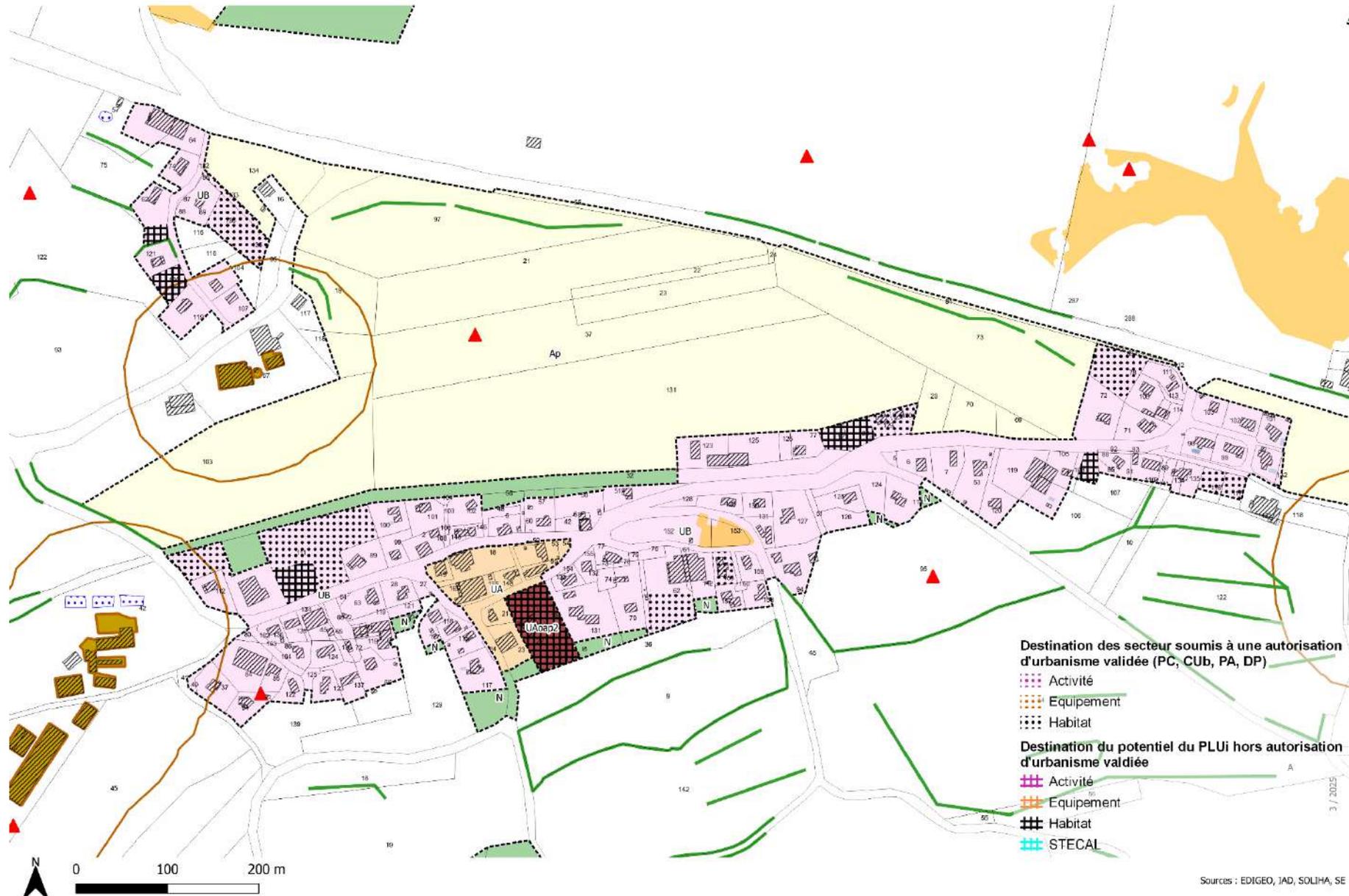
Carte 52 : Tracé de la carte communale en vigueur

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : CHAPELLE-D'HUIN

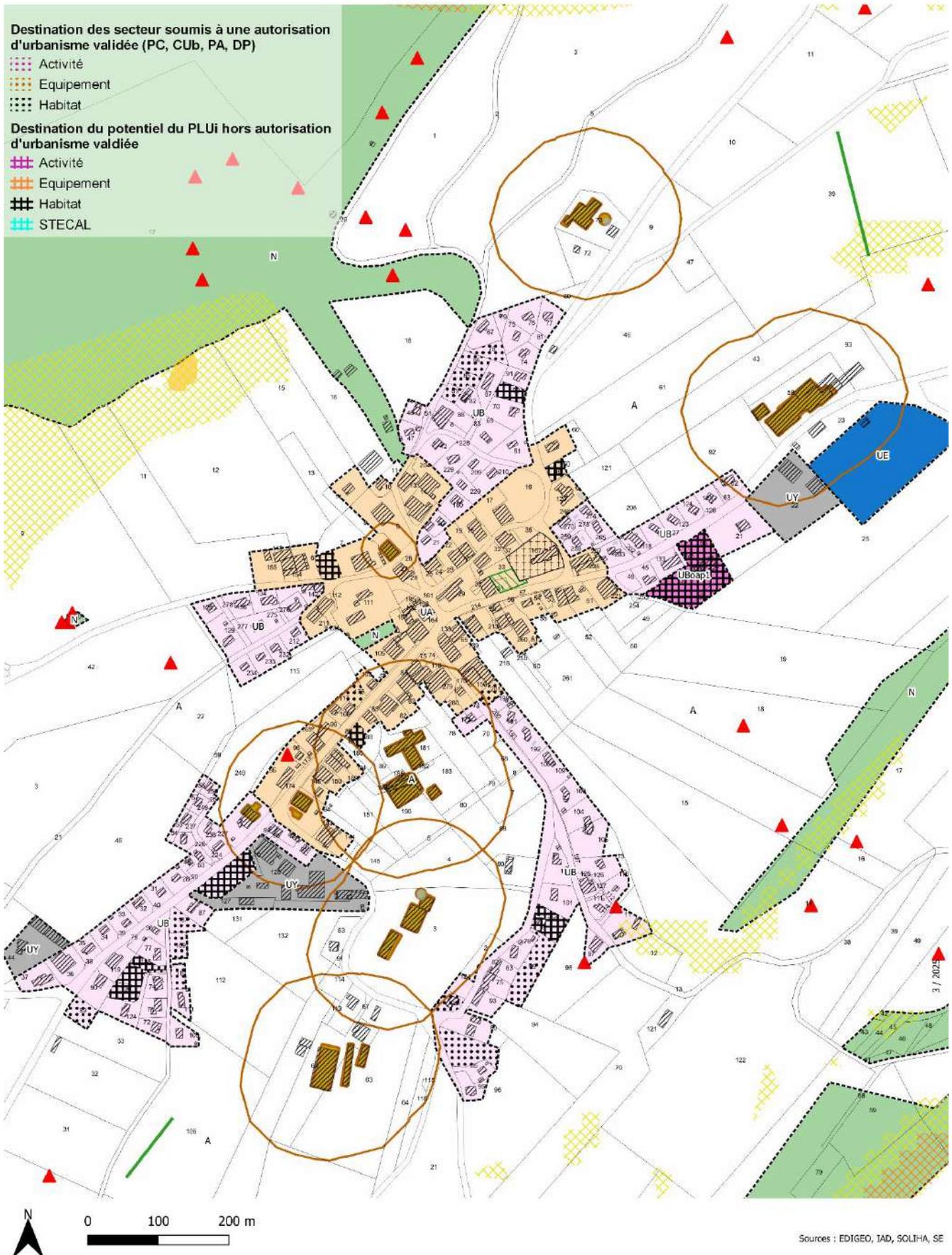


Carte 53 : Potentiel urbanisable à Chapelle-d'Huin

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : CHAPELLE-D'HUIN - LE SOUILLOT



Carte 54 : Potentiel urbanisable à Chapelle-d'Huin / secteur Le Souillot



Carte 56 : Potentiel urbanisable à Evillers

3.3.4. Gevresin

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Gevresin	12	3	9

Tableau 32 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Gevresin

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune.

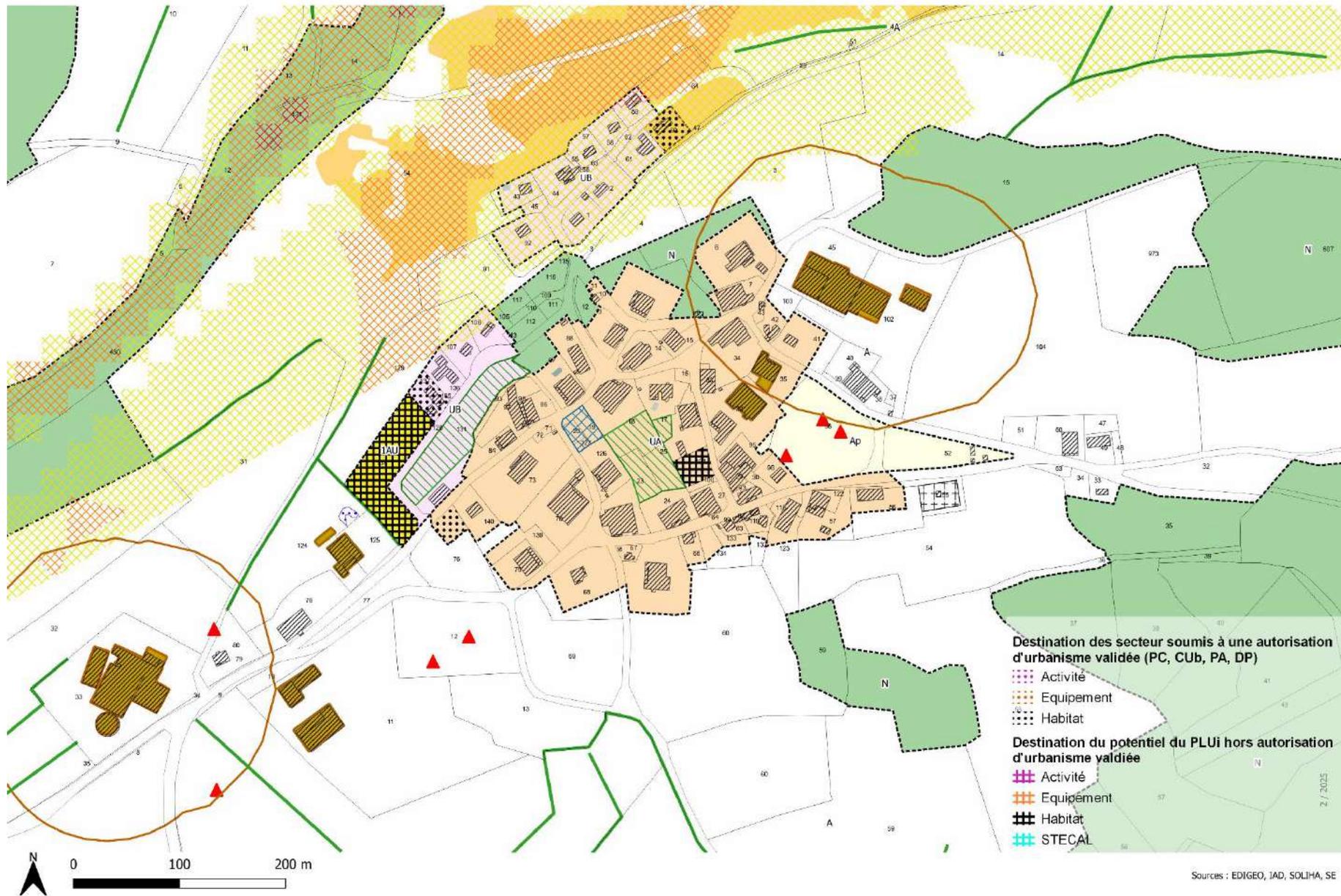
Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de Gevresin, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec une zone 1AU communale pour 7 logements et une dent creuse dans le village. Les espaces de jardins au cœur du village ont été délimités pour préserver ce cœur paysager ainsi que l'espace en face de la zone 1AU comme espace de jeux pour les enfants et les fêtes des habitants. Ce secteur est en outre en creux et en point bas avec risque d'inondation. Le secteur Ap correspond également à un secteur de dolines à ne pas construire ni remblayé. La ferme située en limite sud-ouest du village ne présente pas de périmètre de protection (production de lait de chèvres) et pourrait si nécessaire changée de destination du fait du bâti patrimonial et de la proximité du village.

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : GEVRESIN



Carte 57 : Potentiel urbanisable à Gevresin

3.3.5 Levier

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Levier est définie comme un pôle par le SCOT et comme le pôle principal sur la CCA800. Elle se doit donc **de proposer et de préserver ce rôle avec la présence et le développement de services, d'équipements, d'activités économiques, de logements et de commerces.**

La densité pour les constructions nouvelles sera de 20 logements/ha en moyenne sur les zones d'OAP (cf. . chapitre précédent).

Le potentiel de logements est respecté avec des opérations récentes et en cours qui montrent le dynamisme sur la commune. Néanmoins, les projets ont été pour certains stoppés en lien avec le PLUi et dans l'attente de validation.

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Levier	290	61	229

Tableau 33 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Levier

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture)
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de Levier, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec un potentiel de 163 logements dont 61 déjà déposés. La zone 1AU1 correspond à la seule zone en extensif et permettra de proposer une opération en continuité des lotissements au nord et ne se basant sur une partie des zones du PLU en vigueur. Un

opérateur est actuellement en cours de négociation avec les propriétaires et l'opération pourra répondre aux besoins en extensif autour de 60 logements pour atteindre les objectifs de logement sur le pôle principal. Les autres zones AU en limite de village ont été supprimées ou fortement réduite.

La zone d'activité de Champs-Bégaud reprend les limites du PLU avec le secteur Est qui a fait l'objet d'un permis d'aménager validé.

Le secteur autour du cimetière est reclassé en zone UYb pour permettre l'implantation d'un crématorium et une rénovation du supermarché suite à une étude urbaine. Elle s'accompagnera de liaisons piétonnes depuis le centre bourg. Le projet s'inscrit dans le cadre de l'opération Petite Ville de Demain qui a également défini les linéaires de commerces du centre-bourg à préserver.

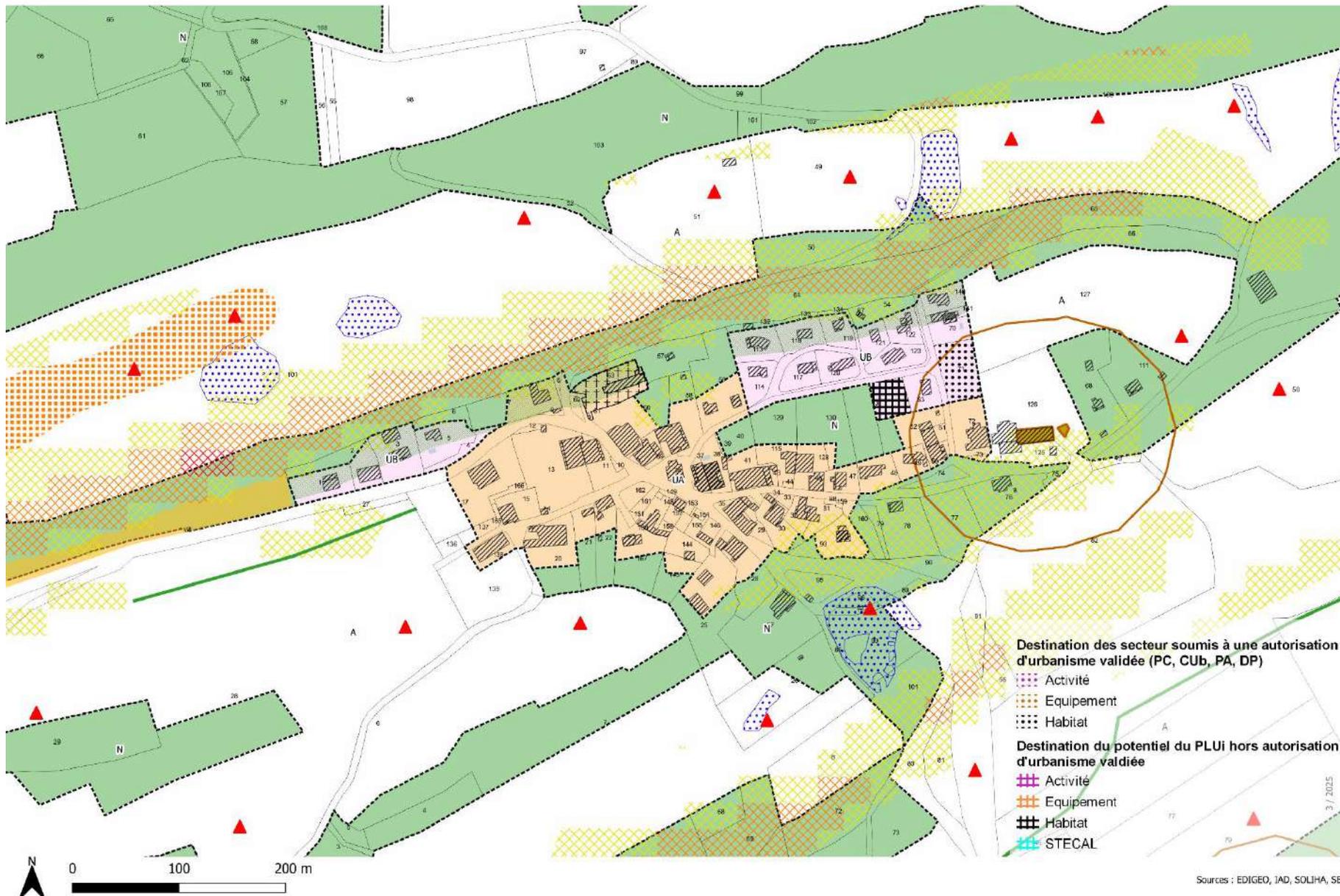


Séquence urbaine : Modes actifs à requalifier



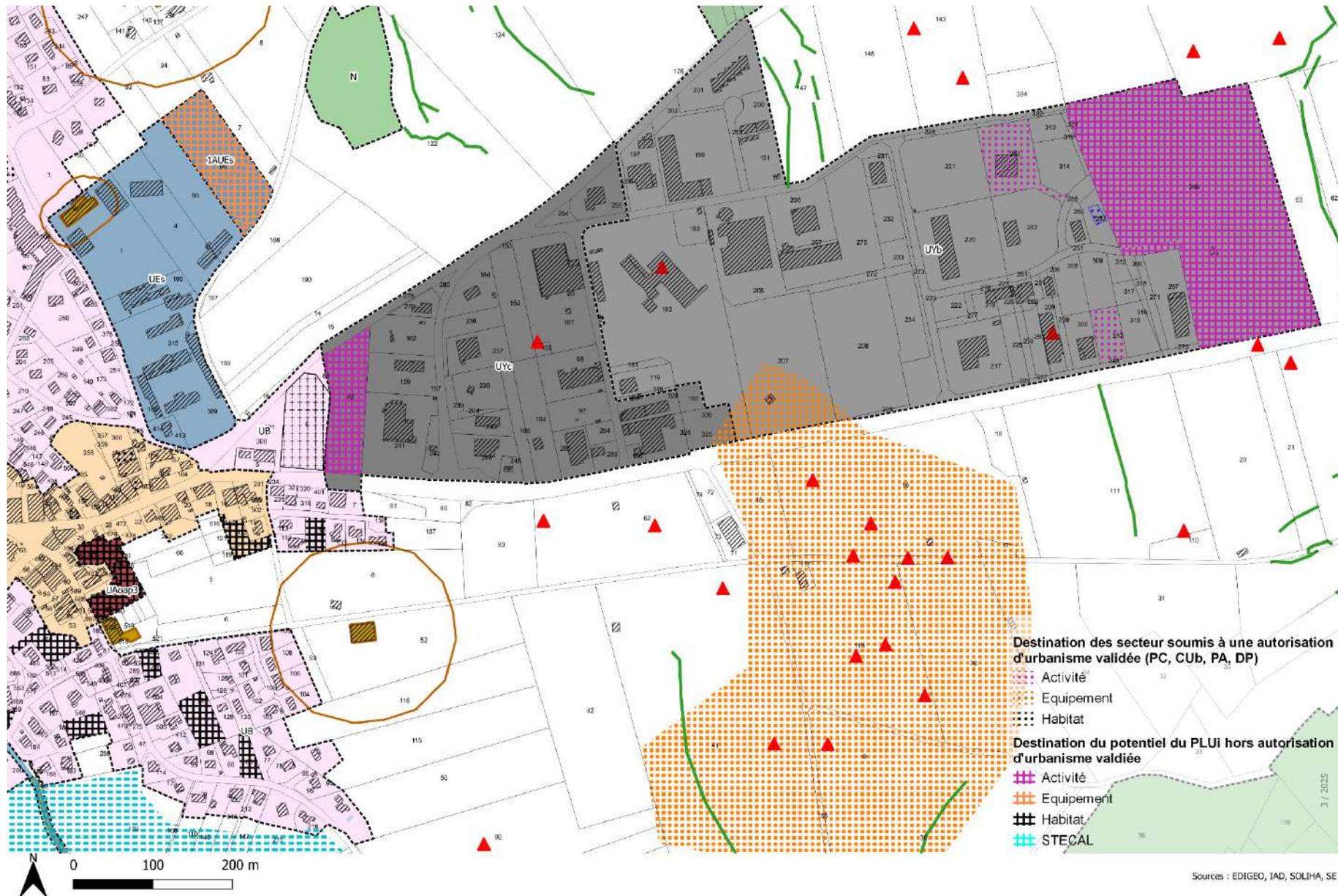
Carte 58 : Aménagement de la zone d'activités à Levier

La commune associée de Labergement du Navois présente une dent creuse également en complément d'un PC validé.



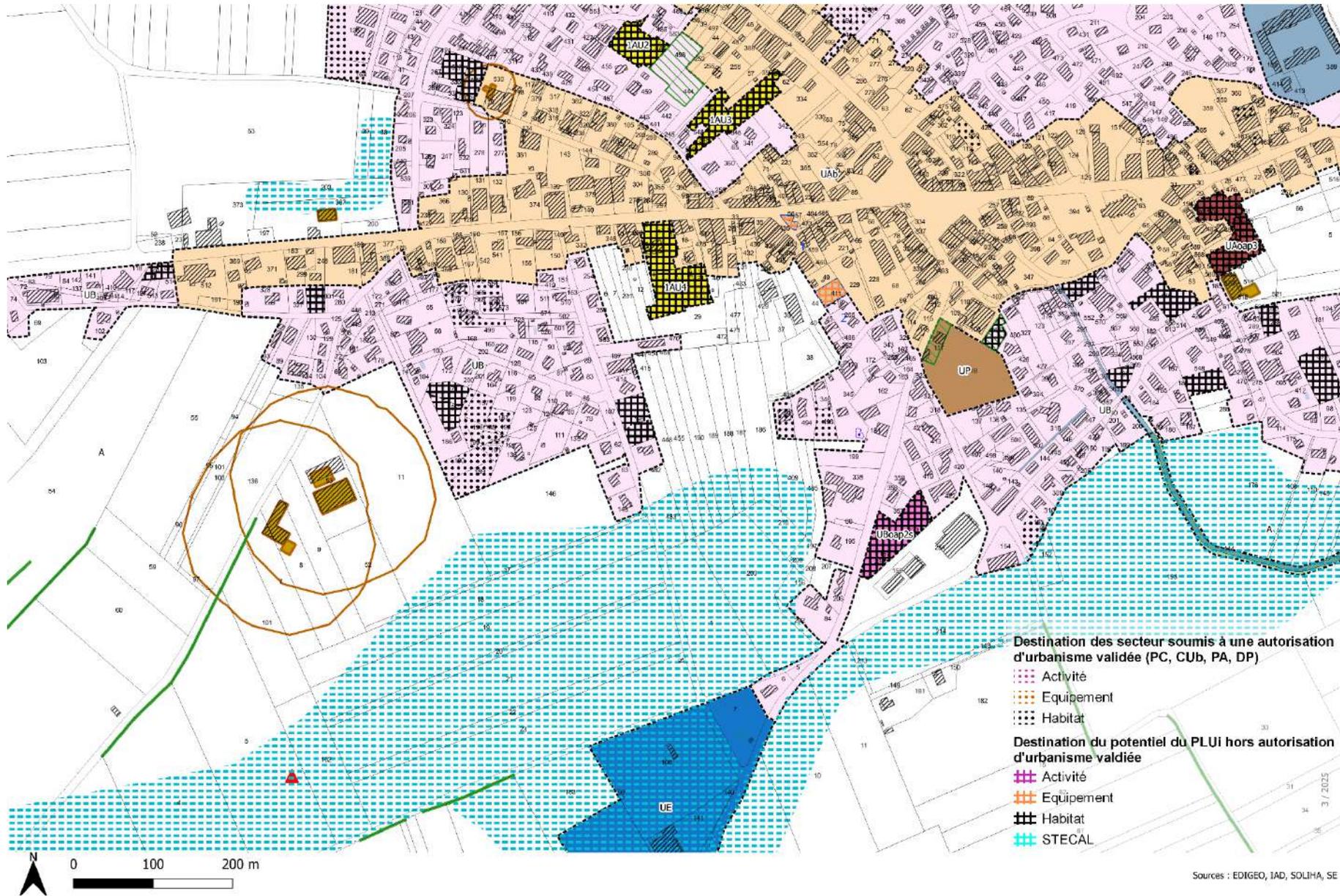
Carte 60 : Potentiel urbanisable secteur Labergement-du-Navois

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : LEVIER-EST



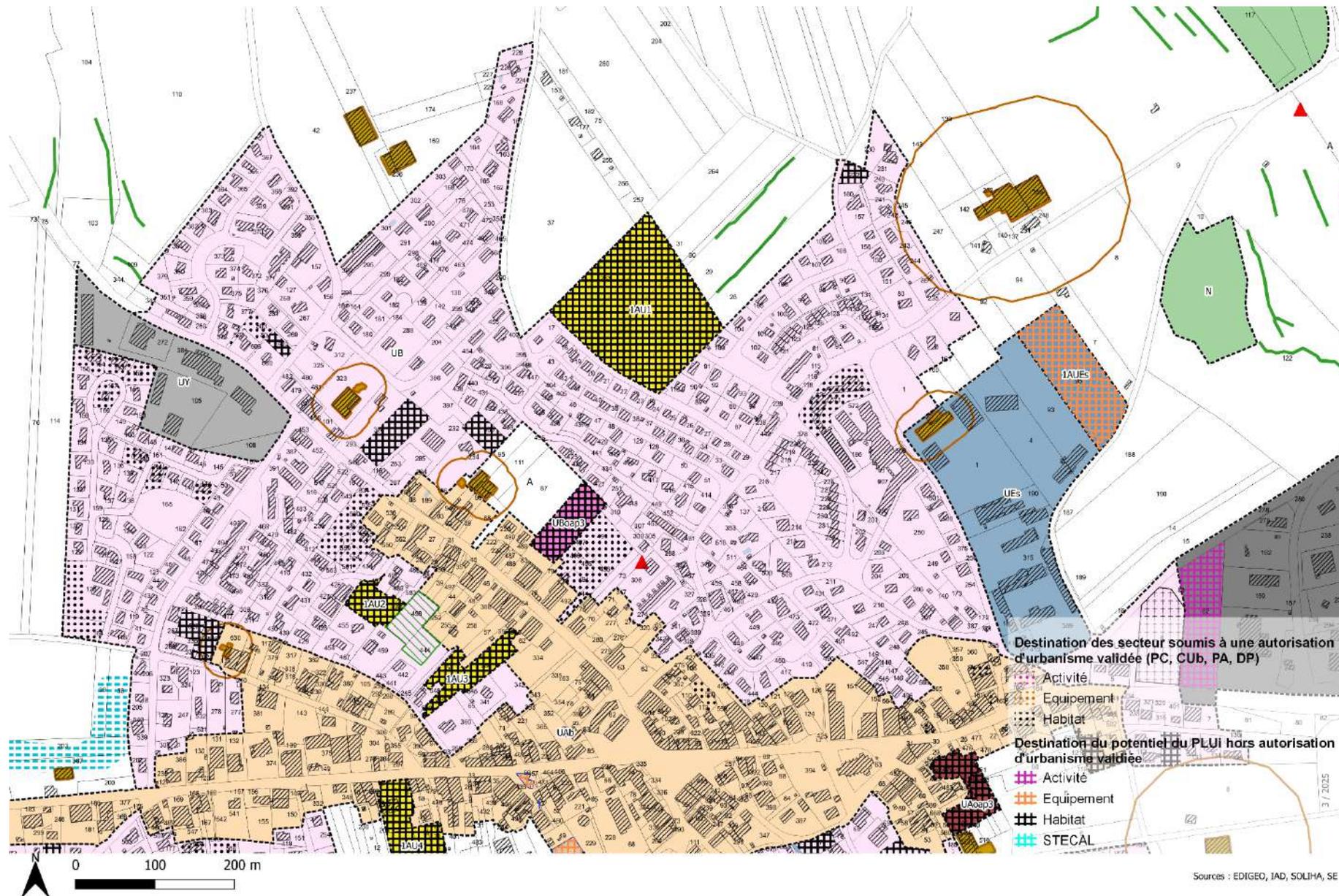
Carte 61 : Potentiel urbanisable secteur Champs Bégau

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : LEVIER-SUD



Carte 62 : Potentiel urbanisable secteur sud

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : LEVIER-NORD



Carte 63 : Potentiel urbanisable secteur nord

Secteur d'intervention de l'ORT :



Carte 64 : Périmètre ORT à Levier

3.3.6. Septfontaines

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Septfontaines	39	27	12

Tableau 34 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Septfontaines

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de Septfontaines, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins de production des logements en dents creuses et surtout avec le permis d'aménager déposé en 2022 sur l'ancienne zone 1AU du PLU en vigueur. Les autres logements (12) se retrouvent dans des dents creuses au sein du village. Les éléments de patrimoine sont nombreux et les espaces verts d'aération du bâti ou de protection des fermes comtoises. Ils reprennent les éléments du PLU en vigueur et sont souvent complétés. Les zones humides du bas du village sont toujours protégées.

Les zones 2AU ont été reclassées en zone agricole car trop importante en surface par rapport aux objectifs du PADD.



Carte 65 : PLU en vigueur

3.3.7. Val-d'Usiers

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Le Val d'Usiers correspond au second pôle sur la CCA800 et doit produire un nombre de logements inférieurs et une densité inférieure par rapport à Levier (la densité est de 15 logements/ha). La création de la commune nouvelle renforce ce pôle et rend plus cohérent le développement de la nouvelle centralité qui s'accompagne d'équipements publics, de commerces et de logements collectifs (voir explication des zones AU).

L'objectif est ainsi de réduire les autres secteurs de développement en extensif et de prendre en compte les nombreux permis ou CU déposés et validés depuis le début de l'élaboration du PLUi. Ces demandes montrent également le dynamisme du territoire proche de Pontarlier.

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Val-d'Usiers	188	84	104

Tableau 35 : Répartition des logements à produire 2022-2037 au Val-d'Usiers

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

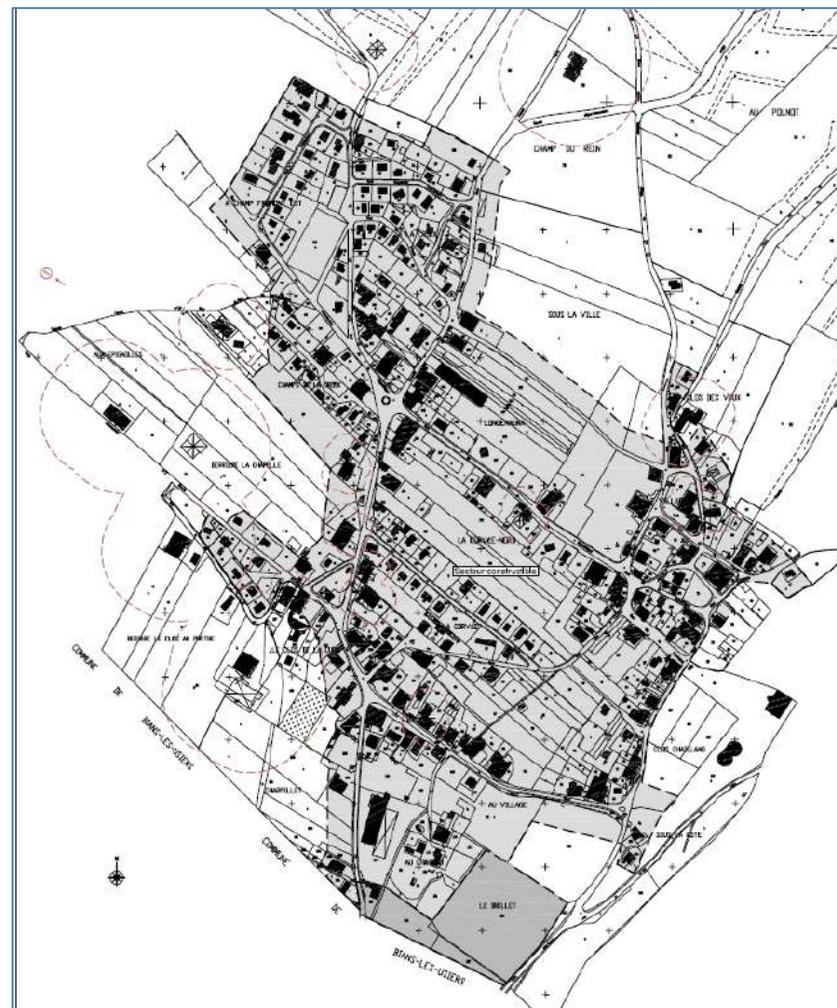
- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture)
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune du Val d'Usiers (regroupant les 3 anciennes communes de Bians, Goux et Sombacour qui possédaient toutes les 3 une carte communale), les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec une zone 1AU de logements à forte densité au cœur du village et surtout avec les permis validés soit 84 logements. Il reste ainsi

autour de 100 logements dans les dents creuses identifiées sur la carte page suivante et dans la zone 1AU.

Les autres modifications par rapport aux cartes communales se retrouvent au niveau.

- la prise en compte des espaces agricoles au nord-est de la commune de Goux et la création d'ilots verts ou agricoles au sein du village
- la prise en compte des espaces agricoles sur Bians (cœur du village) et sur Sombacour Grande rue en évitant ainsi le développement linéaire du village.
- la suppression des zones d'activités non bâties sur les 3 communes.
- la préservation d'ilot vert dans le village de Sombacour notamment.



Carte 67 : Carte communale de Goux-les-Usiers

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : VAL-D'USIERS - GOUX

Destination des secteurs soumis à une autorisation d'urbanisme validée (PC, CUB, PA, DP)

- Activité
- Equipement
- Habitat

Destination du potentiel du PLUi hors autorisation d'urbanisme validée

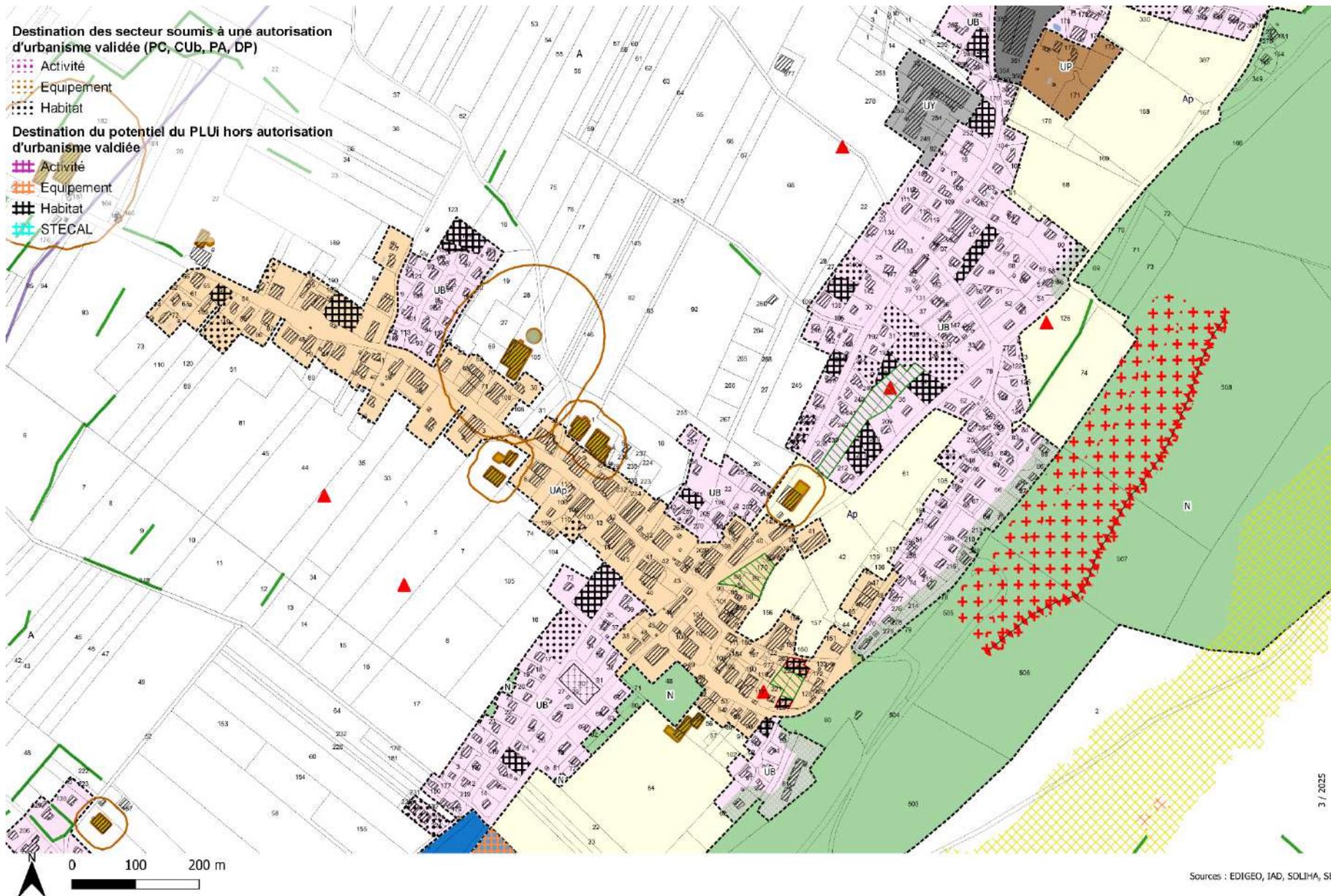
- Activité
- Equipement
- Habitat
- STECAL



Sources : EDIGEO, IAD, SOLIHA, SE

Carte 70 : Potentiel urbanisable Goux-les-Usiers

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : VAL-D'USIERS - BIANIS



Carte 71 : Potentiel urbanisable Bians-les-Usiers

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : VAL-D'USIERS - SOMBACOUR



Carte 72 : Potentiel urbanisable Sombacour

3.3.8. Villeneuve-d'Amont

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Villeneuve-d'Amont	22	6	16

Tableau 36 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Villeneuve-d'Amont

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de Villeneuve d'Amont, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec 2 logements en petites dents creuses et une zone 1AU suivi d'une zone 2AU qui permettent de produire 14 logements en complément des 6 permis validés avant 2024.

La carte communale a été reprise si possible sans intégrer les parcelles concernées par des espaces agricoles importants et notamment au nord du village et le long de la rue de la vierge. Les espaces concernés par des risques de mouvement de terrain ont également été rendus non constructibles.

Le cœur agricole du village a été classé en Ap pour éviter de nouvelles constructions agricoles et surtout pour garder la qualité paysagère de cet espace central dans le village.

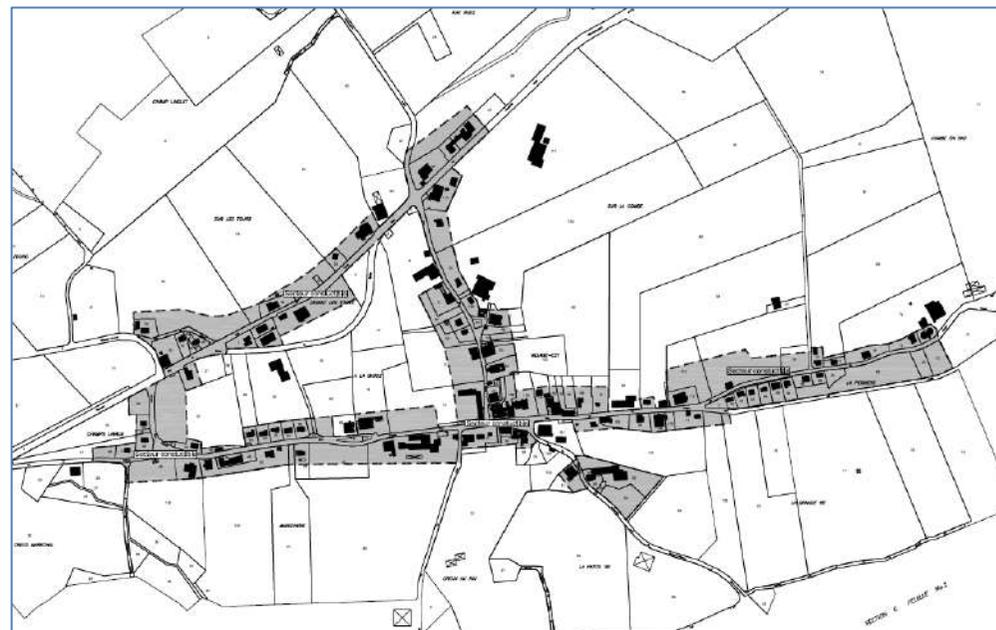
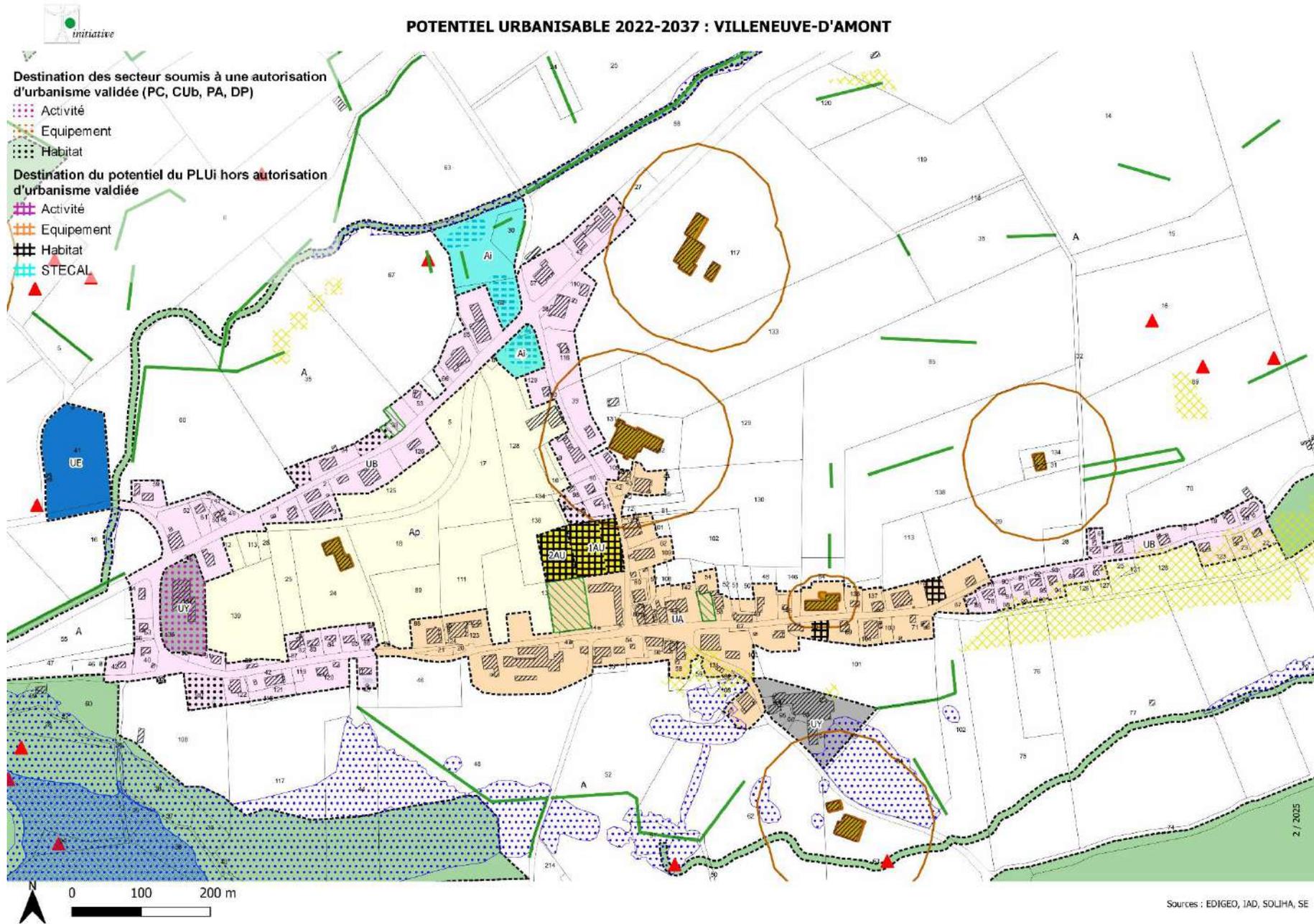


Tableau 37 : Tracé de la carte communale en vigueur

POTENTIEL URBANISABLE 2022-2037 : VILLENEUVE-D'AMONT



Carte 73 : Potentiel urbanisable Villeneuve-d'Amont

3.3.9. Villers-sous-Chalamont

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

	Objectifs de logements	Permis déposés 2022-2023	Potentiel 2024-2037
Villers-sous-Chalamont	17	1	16

Tableau 38 : Répartition des logements à produire 2022-2037 à Villers-sous-Chalamont

A noter : les logements dans le bâti existant non pas été territorialisés à la commune. Les 70 logements sont à répartir dans toutes les communes.

Les objectifs de logements ont été traduits en se basant sur les principes du PLUi définis ci-avant et notamment dans les explications et justifications du PADD et des différentes zones. Certains objectifs sont repris ci-dessous :

- prendre en compte les permis, CU et permis d'aménager validés
- délimiter la zone U, 20 m après la construction principale existante (ou à construire) ou la limite parcellaire si elle est inférieure à 20 m.
- intégrer les accès agricoles
- s'appuyer sur les demandes de particuliers dans l'enveloppe urbaine en fonction du potentiel défini par le PADD
- prendre en compte les éléments paysagers de l'étude diagnostic paysage et urbanisme
- ne pas urbaniser dans les périmètres agricoles sauf séparation par une route par exemple (les parcelles resteront soumises à l'avis de la chambre d'agriculture
- limiter l'étalement urbain
- prendre en compte les risques et les protections environnementales (zones humides, zone inondable, recul des forêts et ne pas construire dans les massifs forestiers)

Ainsi sur la commune de Villers sous-Chalamont, les limites des zones UA et UB répondent aux besoins avec quelques dents creuses (4 logements espérés) et une zone 1AU (12 logements) qui correspond à un secteur déjà présent dans la carte communale.

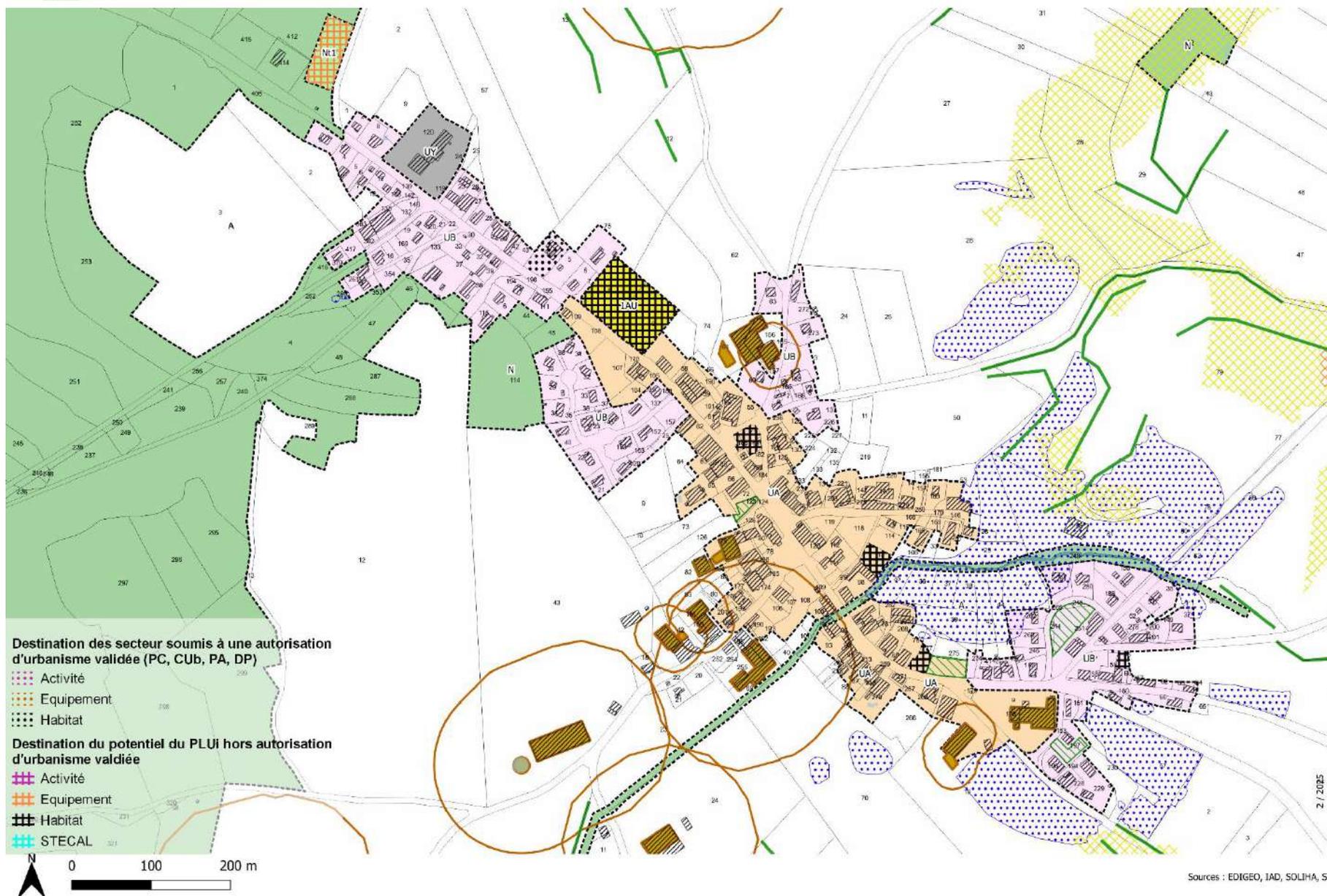
La carte communale a été reprise pratiquement en totalité en réduisant les limites de la zone constructible pour des petits secteurs agricoles ou naturels. La limite constructible sur les coteaux à été réduite en lien avec le tampon des 20 m et afin de ne pas créer des seconds rideaux ne s'accordant pas avec le paysage général du village.

Les objectifs sur 15 ans correspondent aux besoins d'environ 1 construction de logement par an.

La commune a également prévu un secteur Nt1 pour une aire de camping-car.



Carte 74 : Tracé de la carte communale en vigueur



Carte 75 : Potentiel urbanisable à Villeneuve-d'Amont

4. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces et respecter les enveloppes foncières et le phasage attribués par le SCoT du Haut-Doubs.

4.1 Consommation d'ENAF enregistrée durant les 10 dernières années avant la loi Climat & Résilience (source : Observatoire de l'artificialisation) :

Le PLUi est dimensionné sur la période 2022-2037, ainsi le calcul de la consommation foncière durant les 10 dernières années avant le PLUi et celui des 10 dernières années avant la loi Climat & Résilience correspond à la période : [2011-2020].

Bien que le code de l'urbanisme et la loi Climat & Résilience mettent en place des réglementations liées à la consommation foncière et à la consommation d'ENAF, l'objectif principal du PLUi est d'être compatible avec le SCoT intégrateur du Haut-Doubs.

Durant les 10 dernières années, la CCA 800 a consommé 51,7 ha d'ENAF soit un rythme de 5,1 ha par an. Cette consommation a permis principalement le développement résidentiel et démographique de la CCA800 (68 % de la consommation d'ENAF). 21 % de cette enveloppe a été destinée au développement économique et enfin environ 5 % a été utilisé pour le développement des équipements.

Commune	Consommation ENAF	Dont habitat	Dont activité	Dont mixte	Dont équipement	Dont inconnue
Arc-sous-Montenot	0,9	0,7	0,2	0,0	0,0	0,0
Bians-les-Usiers	5,2	4,9	0,0	0,1	0,0	0,2
Chapelle-d'Huin	4,6	4,1	0,3	0,0	0,2	0,0
Évillers	4,2	3,7	0,0	0,0	0,0	0,4
Gevresin	1,2	0,8	0,0	0,0	0,1	0,3
Goux-les-Usiers	5,8	5,3	0,0	0,2	0,2	0,0
Levier	21,1	11,3	8,0	0,2	1,5	0,0
Septfontaines	3,9	1,0	1,6	0,0	0,1	1,2
Sombacour	2,3	1,5	0,7	0,0	0,1	0,0
Villeneuve-d'Amont	1,0	0,6	0,3	0,0	0,0	0,0
Villers-sous-Chalamont	1,7	1,5	0,0	0,0	0,2	0,0

Tableau 39 : Consommation d'ENAF par commune durant les 10 années précédant la loi C&R

En termes de répartition entre les différentes communes, la consommation est très orientée vers les deux pôles du territoire :

- Levier : 21,1 ha consommés soit 40,7 %
- Val-d'Usiers : 13,3 ha consommés soit 25,8 %

4.2 Consommation foncière des 10 dernières années avant l'arrêt du PLUi

La consommation foncière des 10 dernières années avant l'arrêt du PLUi a été calculée sur la période [2014-2023].

Cette consommation a été calculée à partir des données disponibles sur l'Observatoire de l'Artificialisation puis complété par les données issues des permis fournis par l'ensemble des communes de la CCA800 sur les années 2022 et 2023.

Le calcul de la consommation d'ENAF à partir des permis a été calculée à partir de l'occupation du sol analysée sur la base de la photographie aérienne (IGN 2020) et du travail de terrain. À noter que cette méthodologie est appliquée pour calculer la consommation d'ENAF à partir des permis de construire mais également pour calculer la consommation d'ENAF future du PLUi tant en extensif qu'en densification. L'occupation du sol est analysée à travers 2 grandes catégories :

Les Espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) selon la définition de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAFA) :

- **Les espaces agricoles sont les espaces destinés à l'exploitation agricole.**
Sont inclus :
 - o Les cultures sous serre,
 - o Les prairies,
 - o Les vergers,
 - o Les jachères,
 - o Les divers espaces, d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles).

Sont exclus :

- Les jardins familiaux ou ouvriers,
- Les jardins potagers,
- Les jardins d'agrément,
- Les friches

- **Les espaces boisés correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :**

- Bois et forêts : espaces ≥ 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m de haut à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur ≥ 20 m,
- Bosquets : espaces ≥ 5 ares et < 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur ≥ 20 m,
- Peupleraies, essences fruitières.

- **Les espaces naturels regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces :**

- Non artificialisés,
- Non agricoles,
- Et non forestiers.

Les espaces non-NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

En combinant les données issues de l'Observatoire de l'Artificialisation et les données issues des permis de construire, la consommation durant les 10 dernières années s'élève à 44,5 ha d'ENAF soit 4,4 ha par an.

	[2014-2022[[2022-2023]	Total
Arc-sous-Montenot	0,5	0,0	0,5
Bians-les-Usiers	2,5	2,4	4,8
Chapelle-d'Huin	2,6	1,4	4,0
Évillers	2,4	1,0	3,4
Gevresin	0,4	0,1	0,5
Goux-les-Usiers	3,2	2,1	5,3
Levier	13,6	0,5	14,1
Septfontaines	2,5	2,2	4,7
Sombacour	0,7	3,4	4,2
Villeneuve-d'Amont	0,9	1,2	2,0
Villers-sous-Chalamont	0,7	0,2	0,8
Total	30,1	14,5	44,6

Tableau 40 : Consommation d'ENAF durant les 10 années précédant l'arrêt du PLUi

A noter que certains permis déposés entre 2022 et 2023 ne sont pour le moment pas

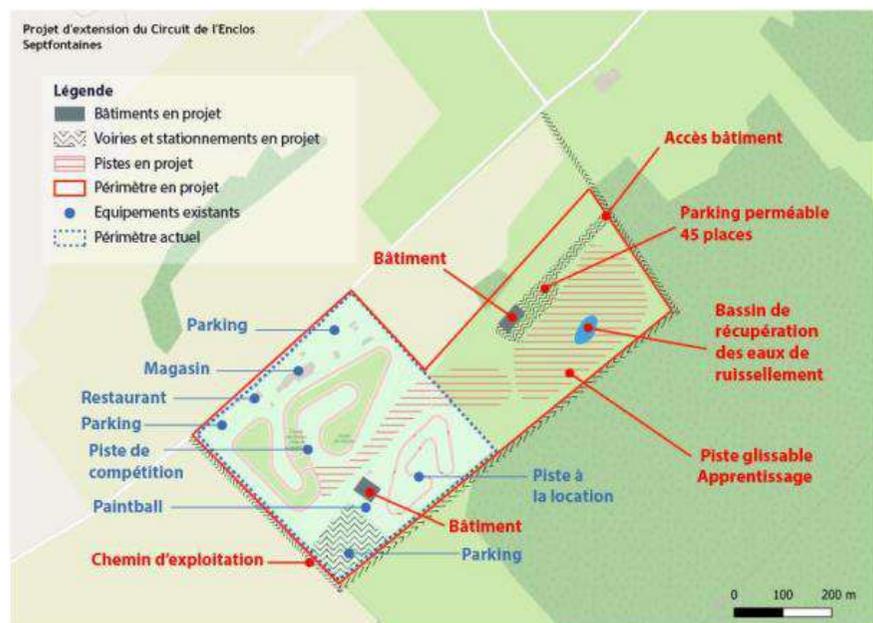
commencés. Leur consommation a été prise en compte à la date du dépôt de permis.

L'extension du site de l'Enclos a Septfontaines possède un permis déposé, néanmoins la consommation engendrée par cette extension est directement portée par le SCoT du Haut-Doubs et est mutualisée à l'échelle du SCoT. Par conséquent, sa consommation n'a pas été prise en compte dans le cadre des calculs de consommation du PLUi.

Le foncier nécessaire pour la création ou l'extension d'une UTN structurante répond à un besoin à l'échelle du Pays du Haut-Doubs. Une enveloppe maximale de 6 ha est mutualisée à l'échelle du Haut-Doubs.

L'Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante du territoire est située sur la commune de Septfontaines. Elle concerne le circuit automobile de l'Enclos voué à se développer sur une surface de 6 ha maximale dans les années à venir : extension de la piste existante, création d'une piste glissante pour les stages de pilotage, la création d'un parking de 45 places et d'un bâtiment R+1 pour créer deux salles de formation (stage de pilotage) et l'aménagement d'un bassin des eaux de ruissellement.

Le site actuel compte 2 pistes de karting de 600m et 1.200m de long. La piste la plus longue accueille des compétitions et doit être utilisée pour la pratique de la moto. Une activité paintball est également présente sur le site, mais elle est actuellement suspendue. Un magasin fournit des équipements dédiés à la pratique du karting. Le site compte également un restaurant. 3 lieux de stationnement permettent l'accès motorisé au site.



Projet d'extension du site de l'Enclos – Septfontaines Source : document transmis par la famille Girardet et complété par les élus communaux

Figure 3 : Extrait du SCoT sur la consommation du site de l'Enclos

4.3 Consommation d'ENAF engendrée par le PLUi et taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF:

À la suite des modifications apportées à l'issue de l'enquête publique, une consommation supplémentaire de 0,6 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est à noter. Cette surface, qui ne figure pas dans l'analyse qui suit, se répartit comme suit :

- 20 m² sur la commune d'Arc-sous-Montenot,
- 615 m² sur la commune de Chapelle-d'Huin,
- 2 700 m² sur la commune de Levier,
- 2 670 m² sur la commune du Val-d'Usiers.

La consommation du PLUi a été calculée sur la période [2022-2037] soit une période de 15 ans. A noter que la consommation engendrée par les permis déposés en 2022 et 2023 est également prise en compte dans cette consommation (hors site de l'Enclos à Septfontaines).

La méthodologie du calcul de la consommation d'ENAF est identique à la méthodologie utilisée pour le calcul de la consommation d'ENAF entre 2022 et 2023 (cf. Consommation foncière des 10 dernières années).

Sur la période [2022-2037], il est prévu une consommation totale de 40,3 ha (en incluant donc la consommation engendrée par les permis déposés en 2022 et 2023), soit 2,7 ha par an.

	Agricole	Forestière	Naturelle	Non-ENAF	Total ENAF
Arc-sous-Montenot	0,6	0,0	0,0	0,5	0,6
Chapelle-d'Huin	0,6	0,0	1,0	1,9	1,6
Évillers	1,2	0,0	0,0	2,0	1,2
Gevresin	0,1	0,0	0,5	0,3	0,6
Levier	11,3	0,6	0,9	9,4	12,9
Septfontaines	2,5	0,0	0,2	0,6	2,7
Val-d'Usiers	11,2	6,1	0,2	4,0	17,5
Villeneuve	1,9	0,0	0,0	0,5	1,9
Villers	0,9	0,0	0,3	0,3	1,2
Total général	30,5	6,8	3,1	19,5	40,3

Tableau 41 : Consommation d'ENAF prévue durant le PLUi

Cette consommation permet d'afficher un taux de réduction du rythme de consommation d'ENAF de 47 % par rapport aux 10 années précédant la loi Climat & Résilience et de 39 % par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLUi.

Les cartes justifiant cette consommation sont présentes ci-après.

4.4 Compatibilité de la consommation d'ENAF avec les prescriptions du SCoT

Au regard des objectifs de logements fixés par intercommunalité propices à répondre aux besoins en foncier pour l'habitat mais aussi pour les activités économiques et les équipements publics compatibles avec l'habitat, une enveloppe foncière maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis d'artificialisation est estimée à l'échelle du Pays et par intercommunalité.

4.4.1 Compatibilité avec l'enveloppe mixte

L'enveloppe foncière totale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis d'artificialisation pour le développement résidentiel et mixte (dans les lacunes et en extension urbaine) est définie selon un maximum de 346 ha à l'horizon 20 ans selon la répartition suivante par EPCI :

EPCI	Enveloppe foncière maximale (ha) pour le résidentiel et le mixte (lacunes et extensions urbaines)
CCGP	93 ha
CCLMHD	90 ha
CCM	71 ha
CFD	50 ha
CCA 800	42 ha
SCoT HD	346 ha maximum

Tableau 42 : Enveloppes attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte

Cette enveloppe comprend la construction résidentielle et mixte, soit la construction de logements et de locaux dédiés à un équipement ou une activité économique implantée dans le tissu urbanisé ou en extension et en dehors des zones d'activité économiques.

Par conséquent, cette enveloppe comprend l'ensemble du potentiel destiné au développement résidentiel, au développement des équipements (dont les STECAL touristiques) mais également la zone destinée à accueillir la nouvelle scierie à Sombacour (située hors du tissu urbanisé et hors d'une zone d'activité).

En attribuant 42 ha sur une durée de 20 ans pour le développement mixte, le SCoT limite la consommation d'ENAF à environ 32 ha pour une durée de 15 ans soit la durée du PLUi (au prorata annuel).

	Habitat				Equipement + Scierie (Sombacourt)					Total ENAF
	Agricole	Forestière	Non-ENAF	Total ENAF	Agricole	Forestière	Naturelle	Non-ENAF	Total ENAF	Mixte
Arc-sous-Montenot	0,6	0,0	0,5	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Chapelle-d'Huin	0,6	1,0	1,9	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6
Evillers	1,2	0,0	2,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Gevresin	0,1	0,5	0,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Levier	4,0	0,9	7,6	4,9	1,0	0,0	0,0	0,1	1,0	6,0
Septfontaines	2,2	0,2	0,6	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4
Val-d'Usiers	9,8	0,2	3,2	10,0	1,2	6,1	0,0	0,4	7,3	17,3
Villeneuve	1,1	0,0	0,5	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Villers	0,9	0,0	0,3	0,9	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,9
Total général	20,6	2,8	16,9	23,4	2,3	6,1	0,3	0,5	8,4	31,7

Tableau 43 : Consommation prévue par le PLUi pour le développement résidentiel et mixte

Avec une consommation prévue de 31,7 ha entre 2022 et 2037 pour le développement mixte, l'enveloppe mixte attribuée par le SCoT du Haut-Doubs à la CCA800 est respectée.

4.4.2 Compatibilité avec le phasage prescrit par le SCoT

Le SCoT du Haut-Doubs phase également l'ouverture à l'urbanisation durant les 20 prochaines années. Ainsi un maximum de 46 % de l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT peut être ouverte à l'urbanisation jusqu'au 31 décembre 2030.

En appliquant cette règle pour la CCA800, cela signifie que 19,3 ha d'ENAF peuvent être consommés jusqu'à la fin de l'année 2030. Et le restant de l'enveloppe peut être ouvert à l'urbanisation une fois cette date passée, soit 22,7 ha d'ENAF.

Le SCoT étant approuvé en mars 2024, l'ensemble des permis déposés (*) avant cette date ne seront pas pris en compte dans le cadre de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones mixtes.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs non-soumis à OAP est difficilement quantifiable. Dans le cadre des calculs, il a été décidé d'intégrer 50 % de ces secteurs durant la 1^{ère} phase et 50 % dans le 2^{ème} phase.

Ainsi pendant la 1^{ère} phase il est prévu l'ouverture à l'urbanisation de 6,3 ha d'ENAF de l'enveloppe mixte et 11,7 ha durant la deuxième phase.

Le phasage mis en place par le SCoT est respecté pour l'ouverture à l'urbanisation du foncier mixte.

Phase 1				
Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements
Evillers	UBoap1	0,7	0	12
Gevresin	1AU	0,5	0,5	7
Levier	1AU1	1,3	1,3	28
Levier	1AU3	0,4	0	5
Levier	UBoap3	0,4	0,4	14
Villeneuve	1AU	0,5	0,3	9
Val-d'Usiers	1AUE	0,5	0,5	
Val-d'Usiers	Equipement	0,2	0,2	
Levier	Equipement	1,1	0,4	
STECAL		0,4	0,4	
50 % des dents-creuses		5,3	2,3	87
Total phase 1		11,3	6,3	162

Tableau 44 : Secteur ouvert à l'urbanisation dès la 1ère phase

Phase 2				
Commune	Zone	Surface	dont ENAF	Logements
Arc-sous-Montenot	UAoap1	0,6	0,4	9
Chapelle	UAoap2	0,4	0,4	10
Levier	1AU1	1,3	1,3	29
Levier	1AU2	0,2	0,2	6
Levier	1AU4	0,6	0	10
Levier	UBoap2s	0,4	0	16
Val-d'Usiers	1AU1	0,5	0,5	20
Villeneuve	2AU	0,3	0,3	5
Villers	1AU	0,8	0,8	12
Val-d'Usiers	2AUys	6	6	87
50 % des dents creuses		5,2	2,2	87
Total phase 2		15,7	11,7	282

Tableau 45 : Secteur ouvert à l'urbanisation à partir de la 2ème phase

4.4.3 Compatibilité avec l'enveloppe foncière dédiée au développement économique

Comme c'est le cas pour l'enveloppe mixte, l'enveloppe dédiée au développement économique est aussi encadrée par le SCoT du Haut-Doubs. Cette enveloppe comprend la construction dédiée à une activité économique ou à un équipement, implantée au sein d'une ZAE existante ou à venir ou en extension d'une ZAE existante.

Les enveloppes foncières maximales pour le développement économique en ZAE sont définies selon un maximum de 85 ha.

Ces enveloppes foncières maximales de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis d'artificialisation prennent en compte la densification par la mobilisation de lacunes, l'extension et la création de ZAE :

EPCI	Enveloppes foncières maximales pour le développement économique en ZAE	
	en ha	
CCGP	30,0 ha	
CCLMHD	15,0 ha	
CCM	10,0 ha	
CFD	15,0 ha	
CCA800	15,0 ha	
TOTAL	85,0 ha	

Tableau 46 : Enveloppes attribuées par le SCoT pour le développement économique

Avec une enveloppe de 15 ha pour une durée de 22 ans, la CCA800 ne peut pas consommer plus de 11,5 ha pour une durée de 15 ans (au prorata annuel).

	Agricole	Forestière	Non-ENAF	Total ENAF
Levier	6,2	0,6	1,7	6,9
Septfontaines	0,3	0,0	0,0	0,3
Val-d'Usiers	0,2	0,0	0,3	0,2
Villeneuve-d'Amont	0,8	0,0	0,0	0,8
Total	7,6	0,6	2,1	8,2

Tableau 47 : Consommation prévue durant le PLUi pour le développement économique

Entre 2022 et 2037, il est prévu l'ouverture à l'urbanisation de 8,2 ha d'ENAF, principalement sur le pôle principal pour permettre le développement de la zone de Champs-Bégaud.

A noter, le développement du camping de Levier a été intégrée dans l'enveloppe permettant le développement économique.

Les surfaces urbanisées entre 2022 et 2037 sont donc compatibles avec les enveloppes foncières attribuées par le SCoT.

4.4.4 Compatibilité avec l'ouverture à l'urbanisation du foncier économique

Le foncier a destination du développement économique est également réparti dans le temps, comme c'est le cas pour l'enveloppe destinée au développement mixte.

Cette enveloppe est répartie de la manière suivante :

- 60 % avant le 31 décembre 2030 soit 9 ha maximum pour la CCA800
- 40 % à partir du 1^{er} janvier 2031 soit 6 ha maximum pour la CCA800

	Enveloppe foncière maximale pour le développement économique au sein des ZAE (en ha)
2021 - 2030	50
2031 - 2043	35
Horizon SCoT	85

Tableau 48 : Phasage de l'enveloppe pour le développement économique mis en place par le SCoT

Comme c'est le cas pour l'ouverture à l'urbanisation des zones mixtes, l'ouverture à l'urbanisation des zones économiques est régulée dans les OAP.

Comme c'est le cas pour les permis déposés pour le développement résidentiel ou des équipements, les permis déposés pour le développement économique avant l'approbation du SCoT ne rentrent pas en compte dans le phasage mis en place par le PLUi (*).

Phase 1			
Commune	Zone	Surface	dont ENAF
Levier	NL (camping)	0,6	0,6
Levier	UYc	0,8	0
Levier	Champs-Bégaud (extension + lacunes)	6,3	6,3
Sepfontaines	Potentiel	0,3	0,3
Val-d'Usiers	Potentiel	0,2	0,2
Permis, Cub, PA, DP*		2	0,8
Total		10,2	8,2

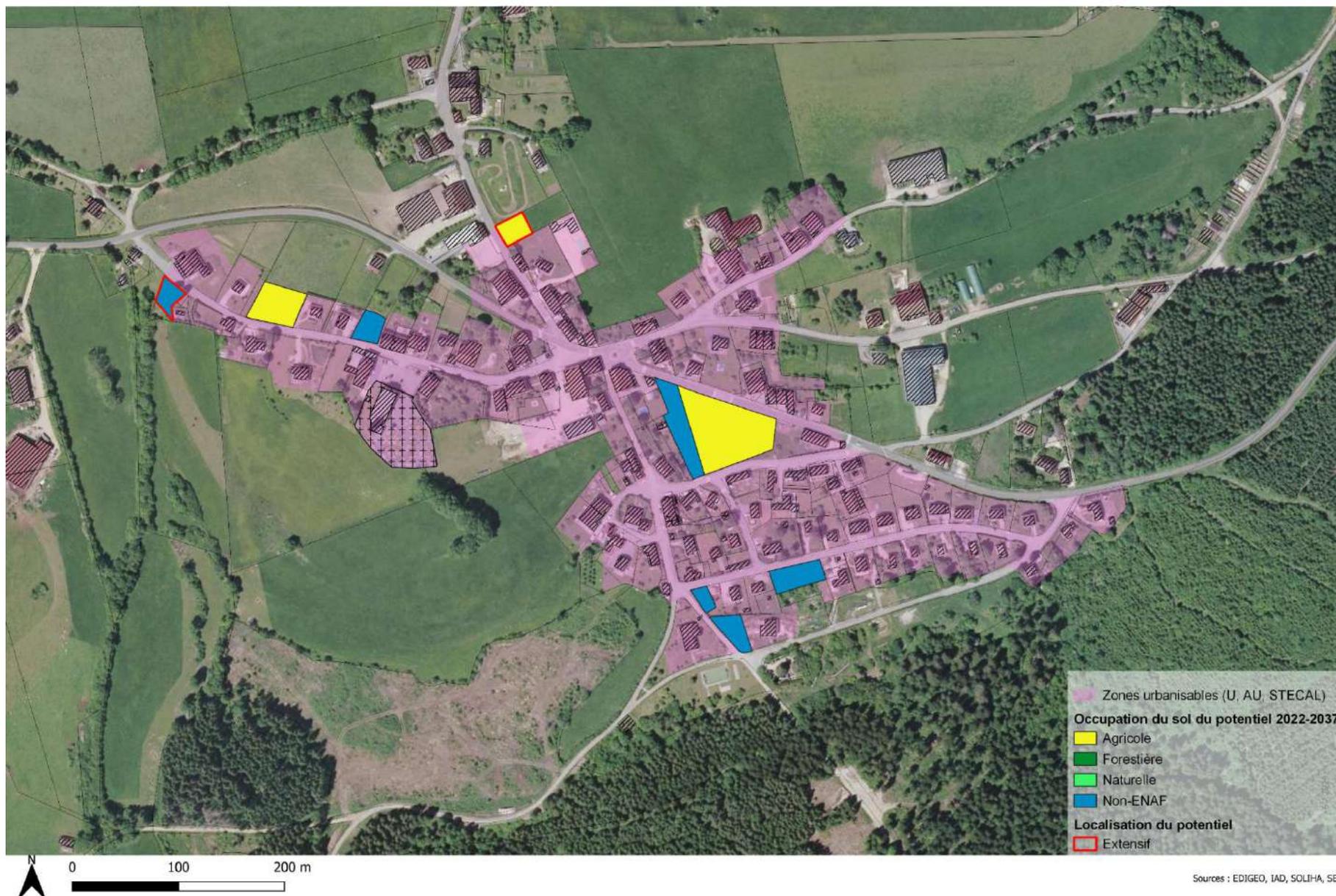
Tableau 49 : Ouverture à l'urbanisation des surfaces destinées au développement économique

Avec moins de 9 ha prévus pour le développement économique, l'ensemble des zones prévues peuvent immédiatement être ouvertes à l'urbanisation tout en restant compatible avec les objectifs du SCoT

4.5 Synthèse de la consommation d'ENAF

Commune	10 ans avant la loi C&R						10 ans avant l'arrêt du PLUi						PLUi 15 ans			
	Habitat	Activité	Mixte	Equipement	Inconnue	Total	Habitat	Activité	Mixte	Equipement	Inconnue	Total	Habitat	Activité	Equipement	Total
Arc-sous-Montenot	0,7	0,2	0	0	0	0,9	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,5	0,6	0,0	0,0	0,6
Chapelle-d'Huin	4,1	0,3	0	0,2	0	4,6	3,8	0,1	0,0	0,1	0,0	4,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Évillers	3,7	0	0	0	0,4	4,1	3,0	0,0	0,0	0,0	0,4	3,4	1,2	0,0	0,0	1,2
Gevresin	0,8	0	0	0,1	0,3	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	0,6	0,0	0,0	0,6
Levier	11,3	8	0,2	1,5	0	21	10,4	3,0	0,0	1,2	0,0	14,5	4,9	6,9	1,0	12,8
Septfontaines	1	1,6	0	0,1	1,2	3,9	2,8	1,6	0,0	0,0	0,1	4,5	2,4	0,3	0,0	2,7
Val-d'Usiers	11,7	0,7	0,3	0,3	0,2	13,2	13,5	0,4	0,1	0,4	0,0	14,4	10,0	0,2	7,3	17,5
Villeneuve-d'Amont	0,6	0,3	0	0	0	0,9	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	2,0	1,1	0,8	0,0	1,9
Villers-sous-Chalamont	1,5	0	0	0,2	0	1,7	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,9	0,0	0,0	0,9
Total	35,4	11,1	0,5	2,4	2,1	51,7	36,0	6,1	0,2	1,7	0,7	44,6	23,4	8,2	8,3	39,9

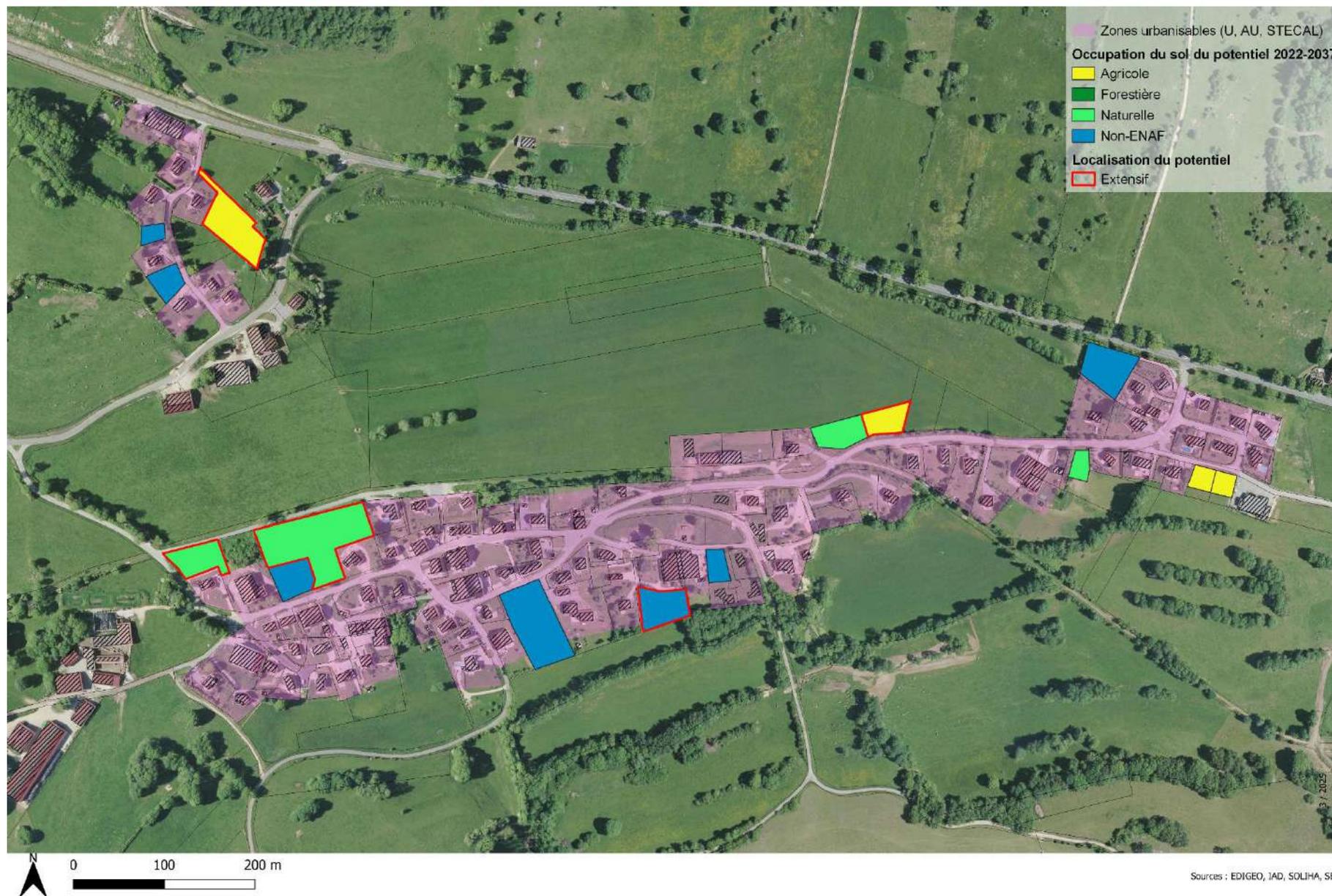
4.5 Cartographie de la consommation d'ENAF prévue entre 2022 et 2037



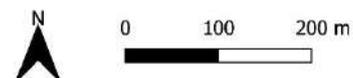
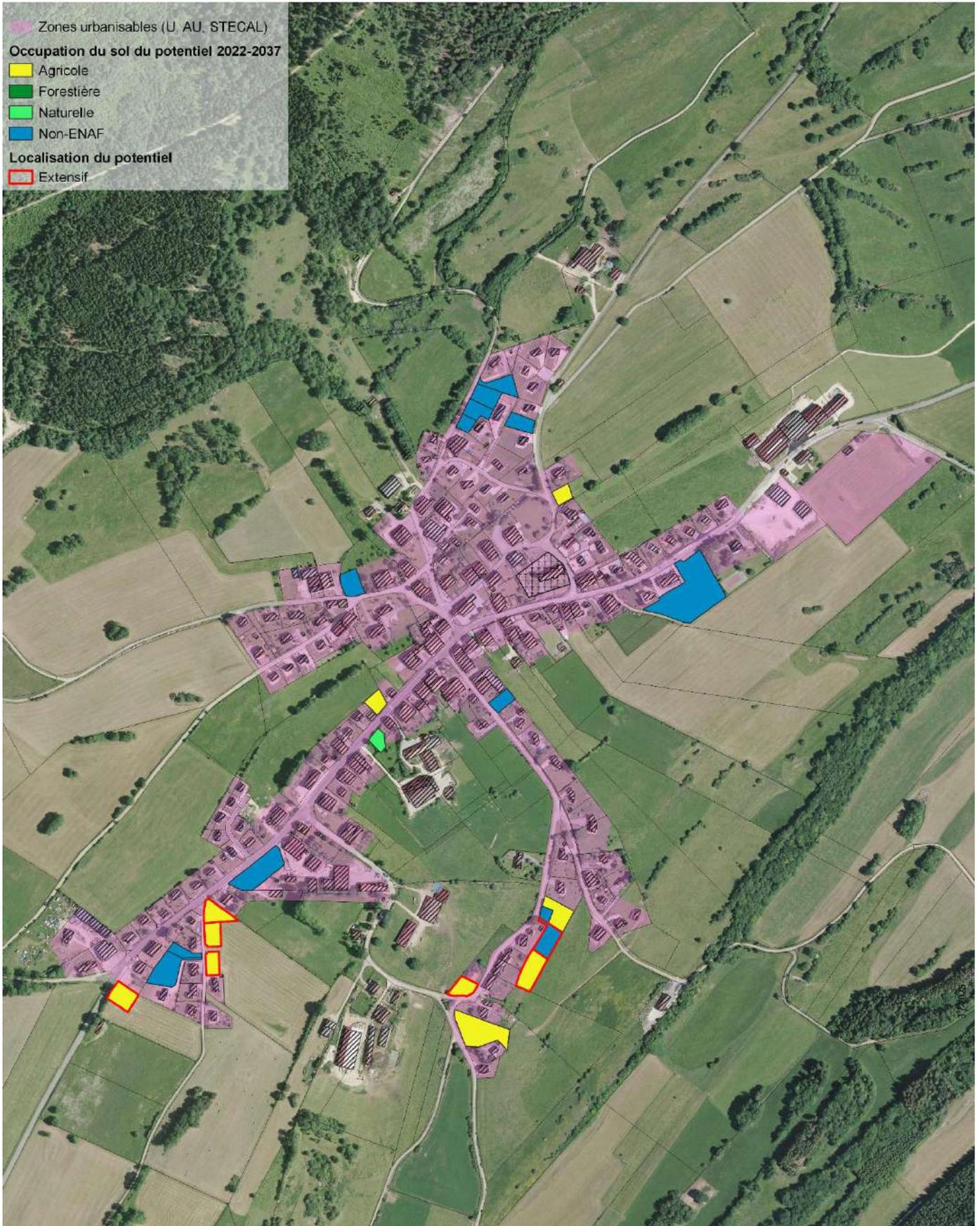
Carte 76 : Surfaces consommées durant le PLUi à Arc-sous-Montenot



Carte 77 : Surfaces consommées durant le PLUi à Chapelle-d'Huin

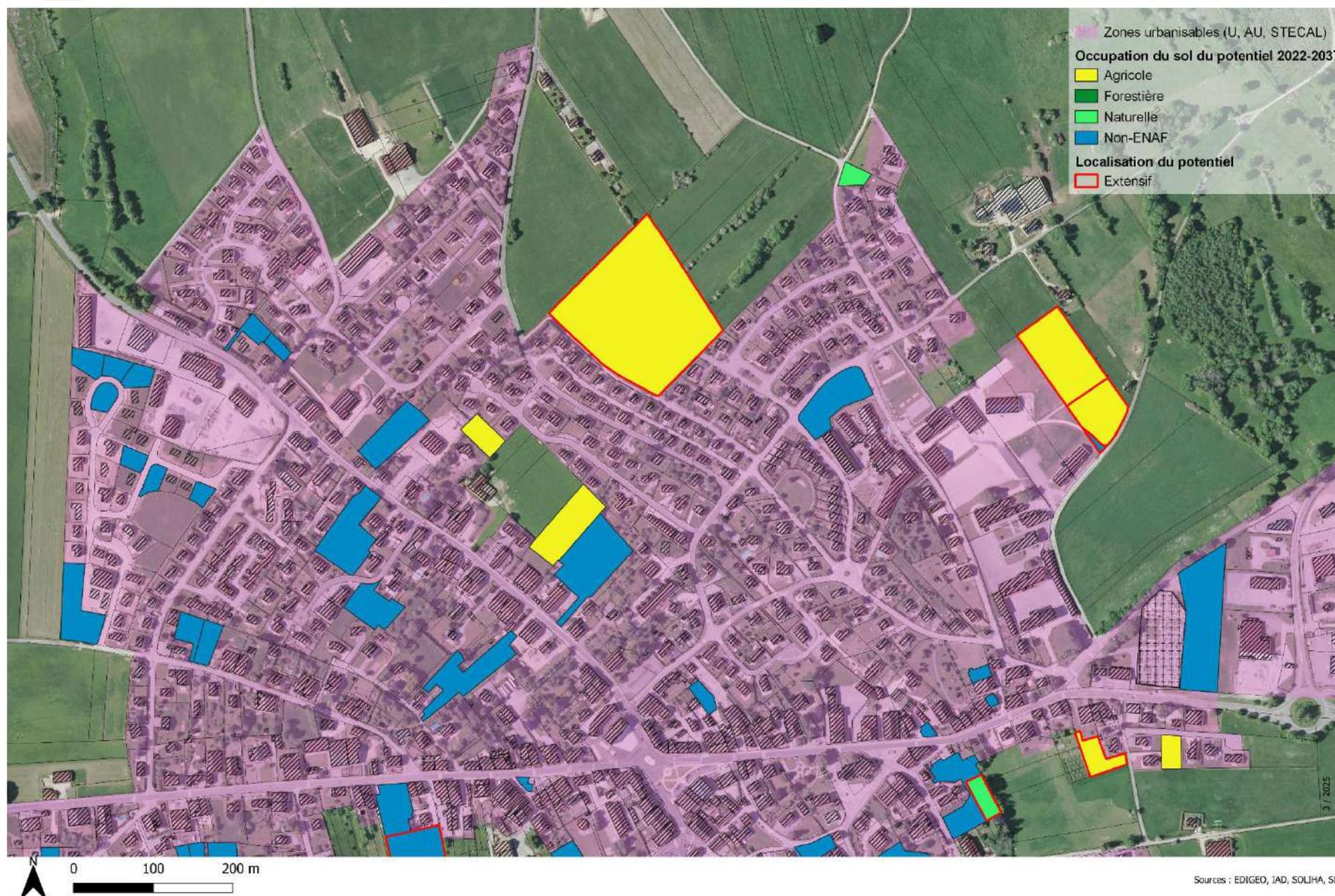


Carte 78 : Surfaces consommées durant le PLU au Souillot

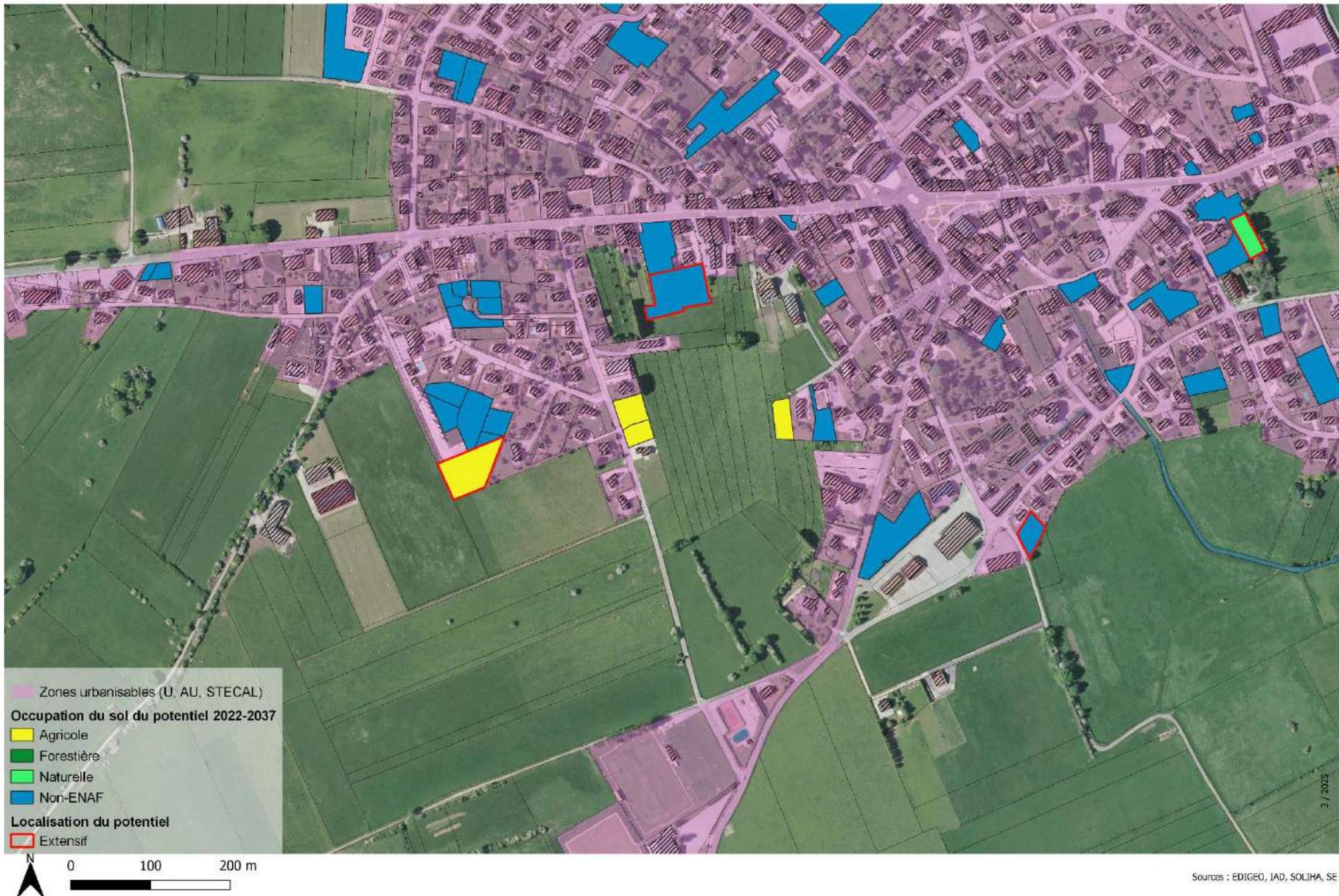


Sources : EDIGEO, IAD, SOLIHA, SE

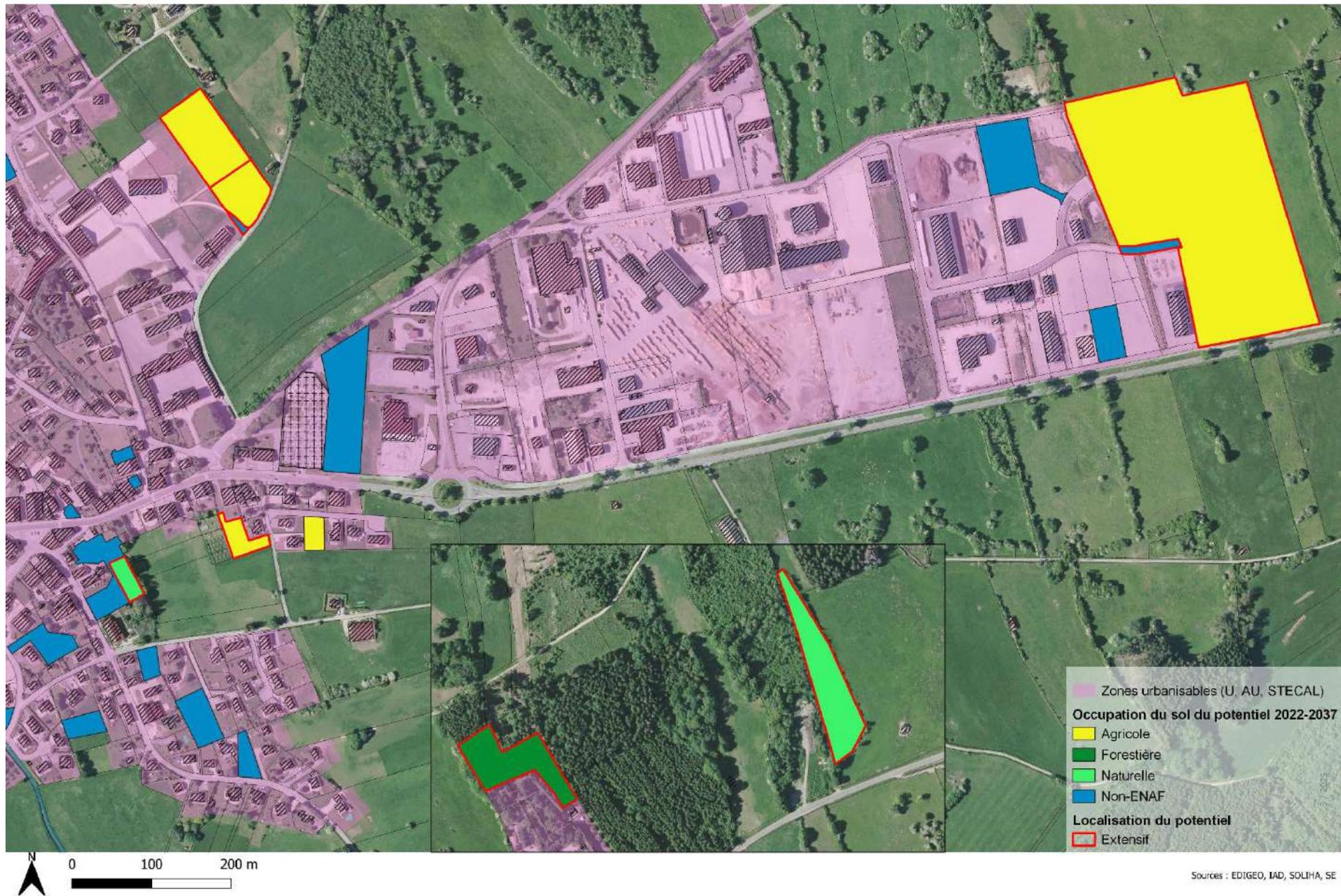
Carte 79 : Surfaces consommées durant le PLUi à Evillers



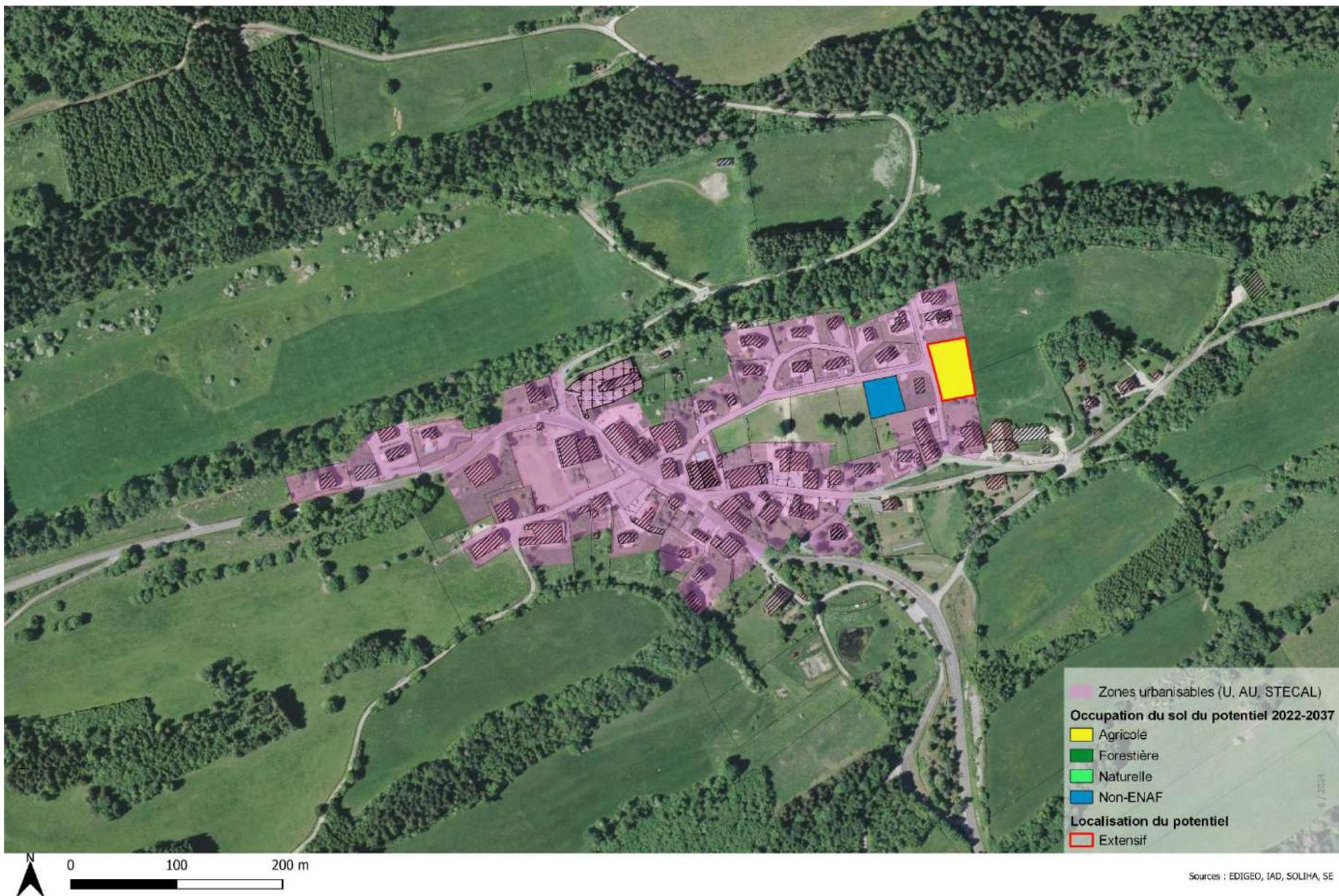
Carte 80 : Surfaces consommées durant le PLU à Levier nord



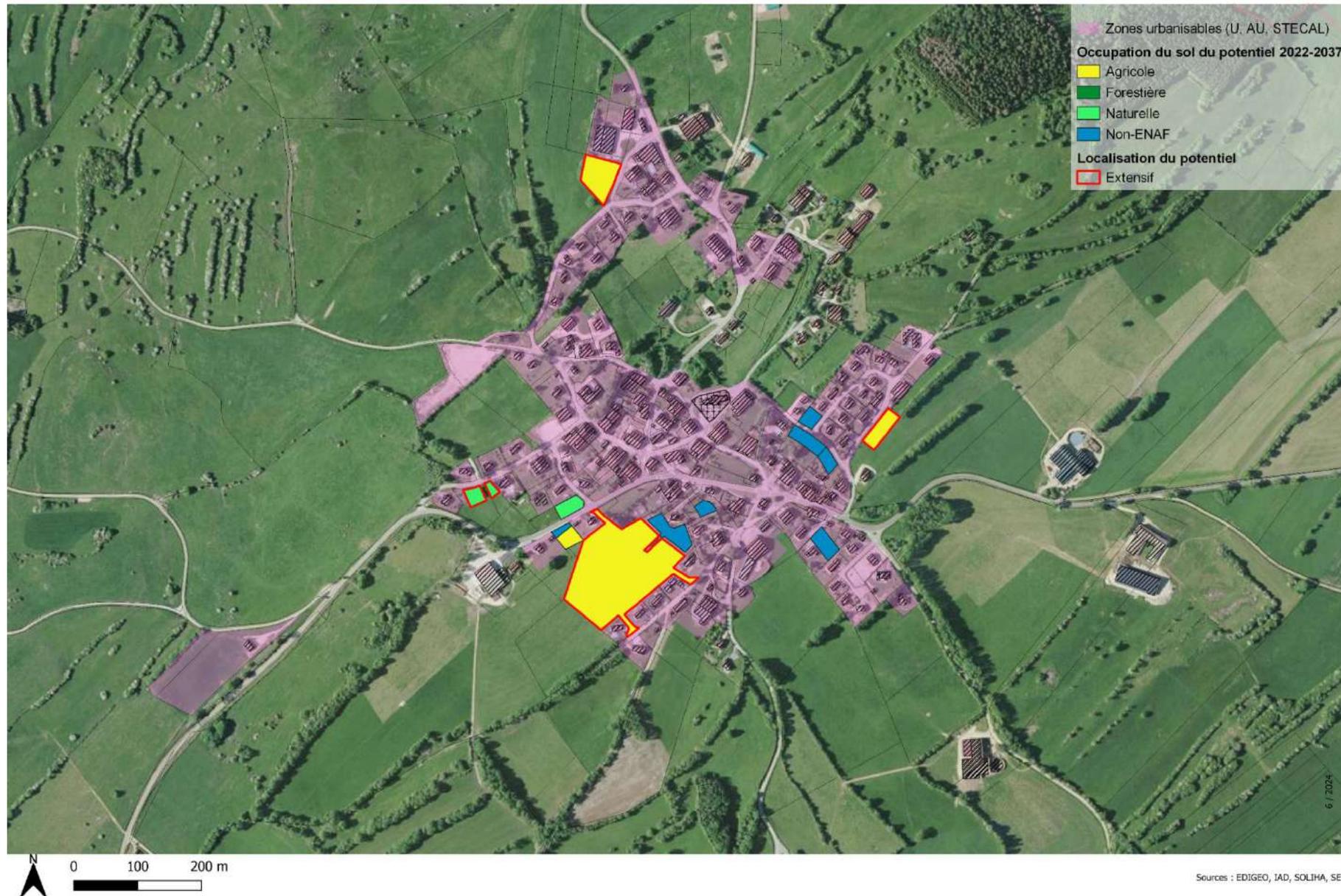
Carte 81 : Surfaces consommées durant le PLUi à Levier-sud



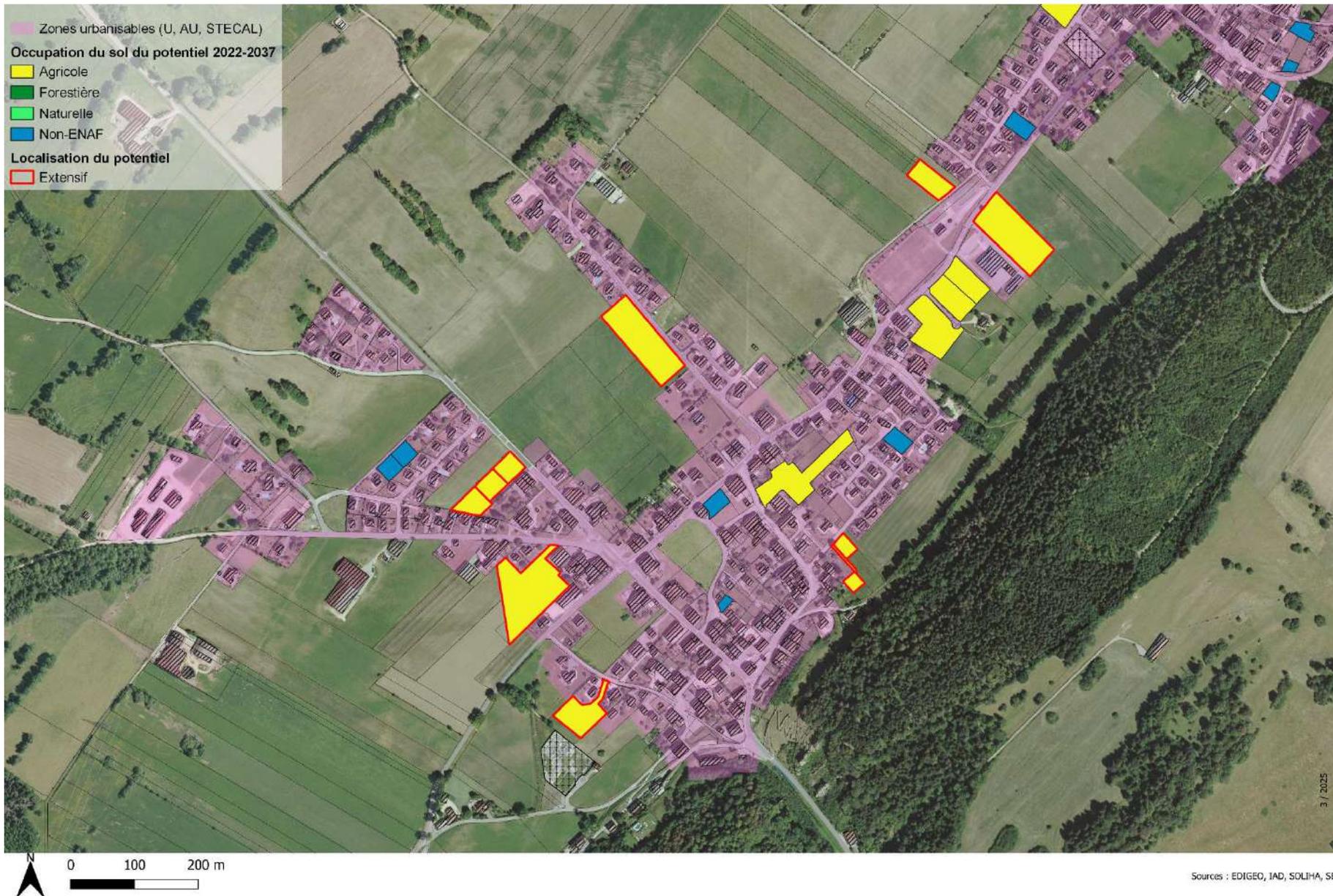
Carte 82 : Surfaces consommées durant le PLU à Levier-est



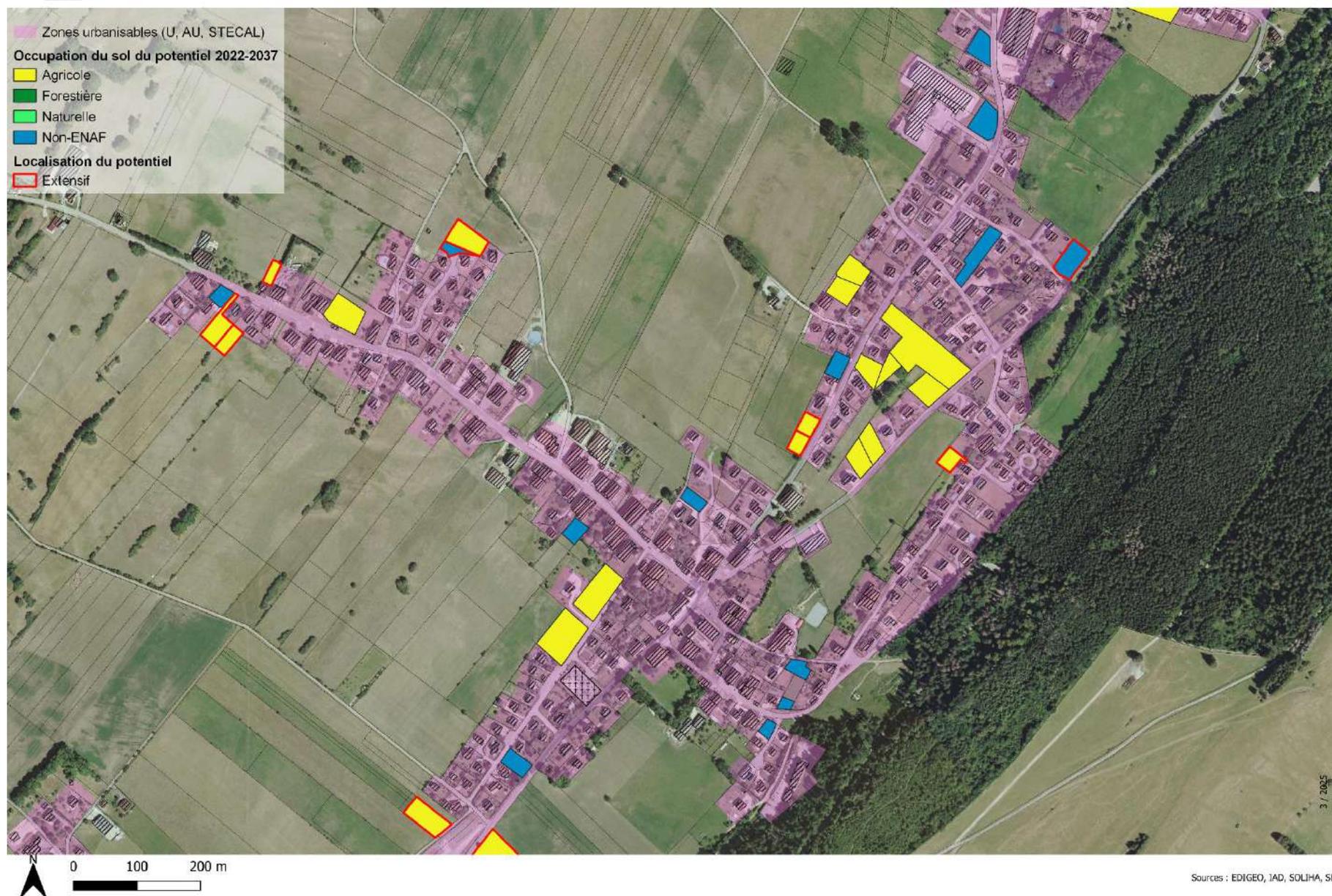
Carte 83 : Surfaces consommées durant le PLUi à Labergement-du-Navois



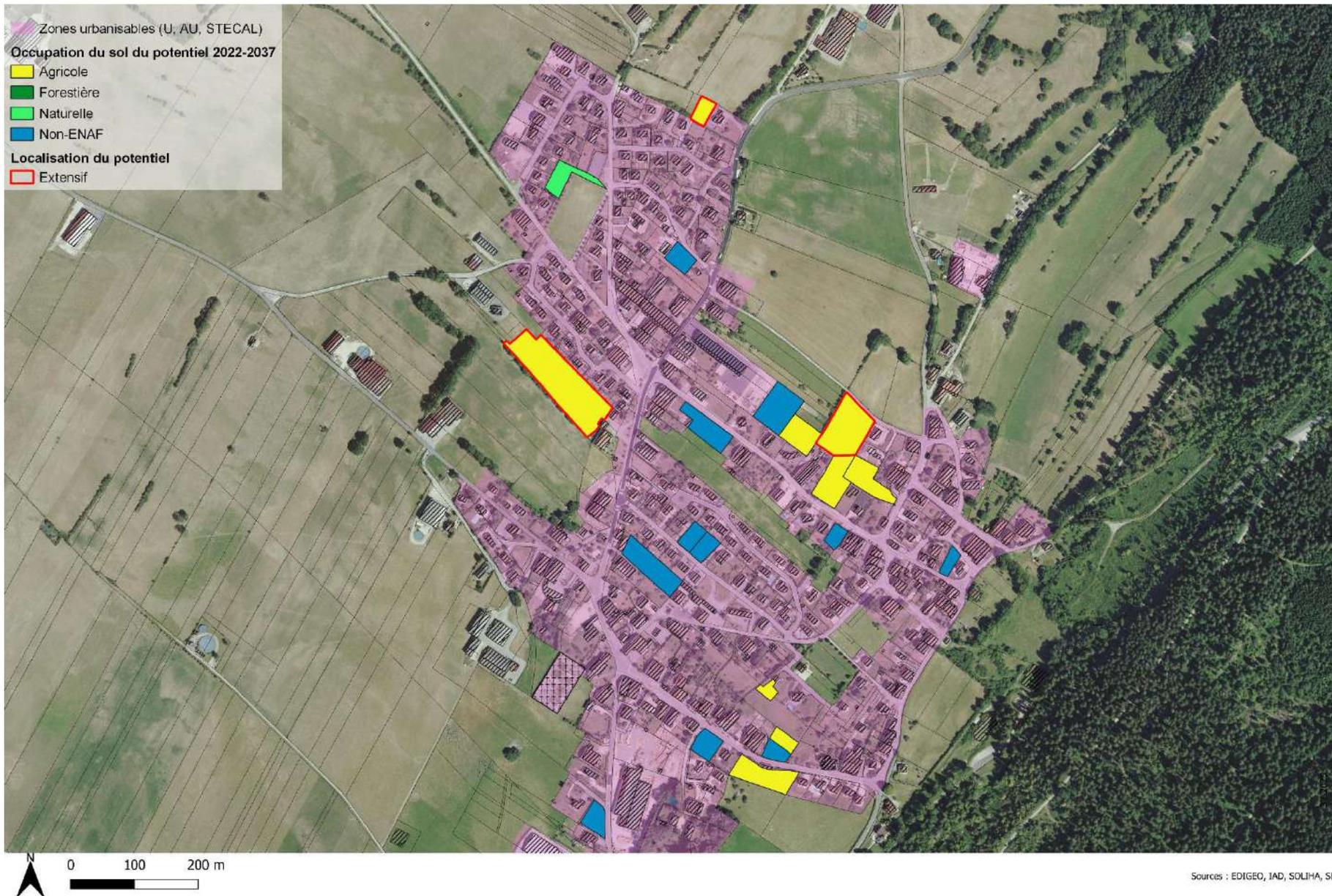
Carte 84 : Surfaces consommées durant le PLUi à Septfontaines



Carte 85 : Surfaces consommées durant le PLUi à Sombacour



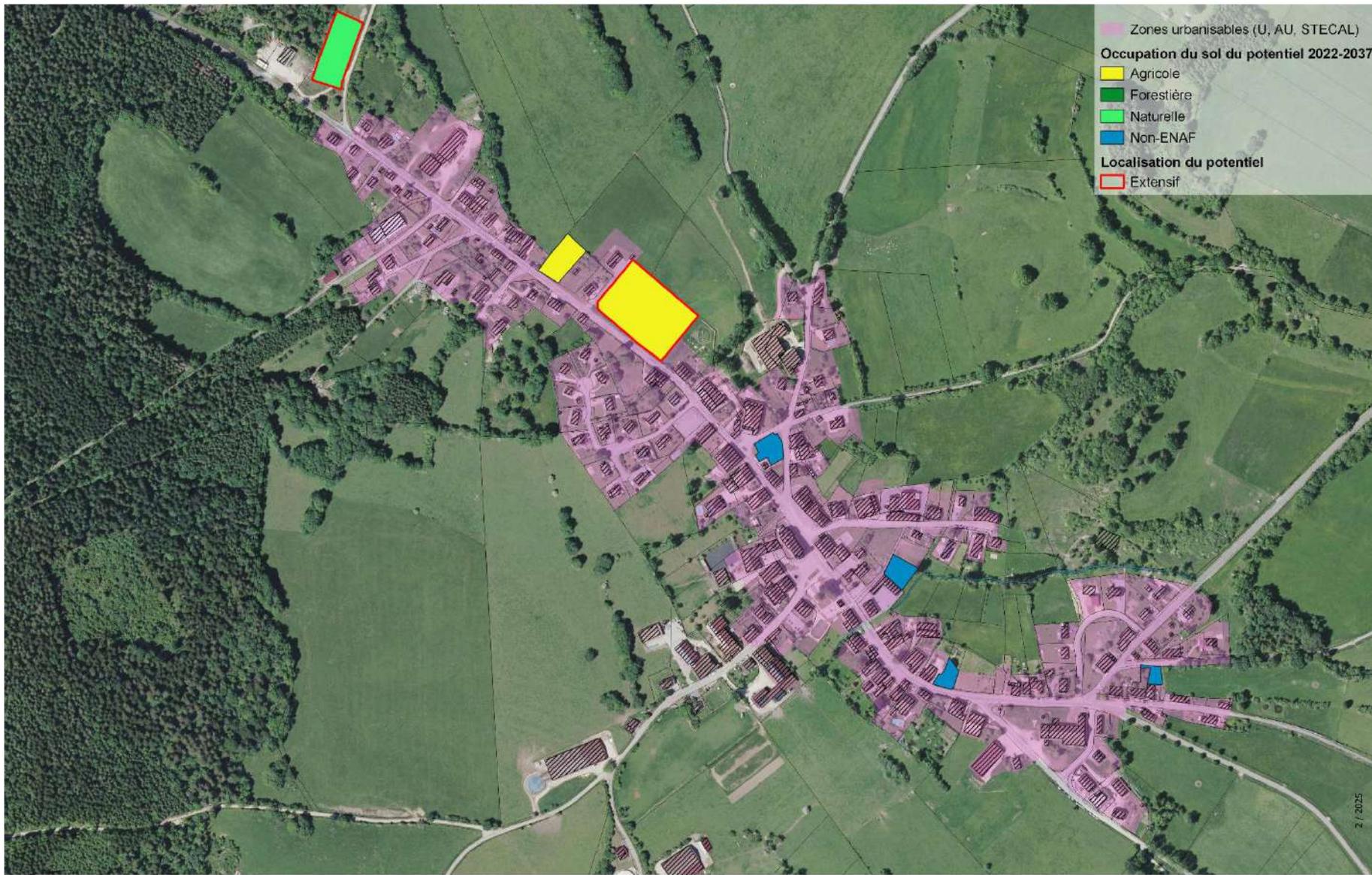
Carte 86 : Surfaces consommées durant le PLUi à Bians-les-Usiers



Carte 87 : Surfaces consommées durant le PLUi à Goux-les-Usiers



Carte 88 : Surfaces consommées durant le PLUi à Villeneuve-d'Amont



Carte 89 : Surfaces consommées durant le PLUi à Villers-sous-Chalamont

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

