



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## COMMUNAUTE DE COMMUNES ALTITUDE 800

DOCUMENT APPROUVE

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables

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

Pièce n°2

# I. Avant-propos

3

## I.I. Introduction

4

1. Contenu du PADD 4

2. Le SCoT du Pays du Haut-Doubs 5

## I.II. Le Projet d'Aménagement et de développement durables

6

OBJECTIF n°1 : CONFORTER L'ARMATURE DE LA CCA800, SON DYNAMISME TOUT EN PRESERVANT LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ET LE PAYSAGE EN CONCILIANT PROXIMITE ET ATTRACTIVITE. 6

Orientation 1 : Se développer en s'appuyant sur le socle paysager et environnemental 8  
Orientation 2 : Conforter la dynamique de population et l'armature de la CCA800 – Répondre aux objectifs du SCoT et aux besoins de la population 13  
Orientation 3 : Accompagner le développement urbain par des opérations, et des projets renforçant l'attractivité du territoire et réduisant les besoins en déplacement 17

OBJECTIF n° 2 : GARANTIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE ET D'UNE FORÊT PRODUCTIVES ET DURABLES, RÉÉQUILIBRER GÉOGRAPHIQUEMENT LES ZONES ÉCONOMIQUES AVEC UN SCHEMA A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE 18

Orientation 1 : Réorganiser le développement économique sur le territoire 18  
Orientation 2 : Préserver le potentiel agricole du territoire 21  
Orientation 3 : Favoriser une forêt productive avec du bois de qualité et multifonctionnelle 22

OBJECTIF n° 3 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE 31

Orientation 1 : Protéger le patrimoine naturel présent sur le territoire 31  
Orientation 2 : Se développer en préservant le patrimoine actuel et en construisant celui de demain 33  
Orientation 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité d'Altitude 800 35

OBJECTIF n° 4 : REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 37

---

# I. AVANT-PROPOS

---

*Le territoire de la CCA800 est une composante du pays du Haut-Doubs dont le Scot vient d'être approuvé de 27 mars 2024.*

*Le territoire de la CC Altitude 800 occupe une place en deuxième front vis-à-vis de l'agglomération de Pontarlier avec une porte d'entrée sur le plateau d'Amancey et la vallée de la Loue. Son positionnement géographique, sa taille et ses caractéristiques socio-économiques lui confèrent depuis plusieurs années une attractivité résidentielle dynamique.*

*Si le territoire n'entretient pas de liens directs avec la Suisse, il n'en demeure pas moins impacté par l'augmentation des prix de l'immobilier et du foncier due au marché lié aux travailleurs transfrontaliers ainsi qu'à des problématiques de recrutement de main-d'œuvre.*

*Les 11 communes, aujourd'hui 9 depuis la création de la commune nouvelle du Val d'Usiers, qui composent la CCA 800 ne sont pas touchées de la même manière par cette pression immobilière, la façade Est la subissant de plein fouet quand la partie attenante au Jura reste encore très préservée. Pour autant, le périmètre d'influence de la bande frontalière s'étend d'année en année à mesure que le niveau de vie trop élevé rend impossible l'installation des ménages locaux au plus proche des zones frontalières.*

*Les composantes agricoles, forestières, économiques et patrimoniales marquent le paysage et le cadre de vie des habitants avec des degrés moindre suivant le développement récent de l'urbanisme.*

*Ainsi, le PLUi doit être construit avec toutes les communes, actrices de l'aménagement du territoire et maillons d'une armature urbaine à consolider pour permettre au territoire de continuer à valoriser ses spécificités et sa diversité tout en contribuant à enrichir la vie de ses habitants actuels et futurs.*

*Le PADD expose le projet politique d'aménagement et de développement durables de l'espace communautaire de la CCA800 à une échéance d'une quinzaine d'années (soit de 2022 à 2037). Il doit permettre de répondre aux besoins et enjeux du territoire en lien avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il s'y traduit d'ailleurs dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.*

*Le PADD et le PLUi doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Haut-Doubs et respecter notamment la loi Montagne.*

*Le PADD doit être débattu au sein du conseil communautaire et des communes membres. Un premier débat a été mené en juillet 2022. Suite à l'approbation du SCoT, un nouveau débat en date du 22 avril 2024, a permis de reprendre certaines orientations du PADD.*

---

# II. INTRODUCTION

---

## 1. CONTENU DU PADD

### Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la **consommation de l'espace** et de lutte contre l'**étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. [...]

## 2. Le SCoT du Pays du Haut-Doubs

Le SCoT du Pays du Haut-Doubs a été approuvé le 27 mars 2024.

Il concerne 79 communes réparties dans 5 intercommunalités ce qui représentait 64 580 habitants en 2019.

Le SCoT est également couvert par deux Parcs Naturels Régionaux :

- PNR du Doubs-Horloger (2 communes) ;
- PNR du Haut-Jura (18 communes).

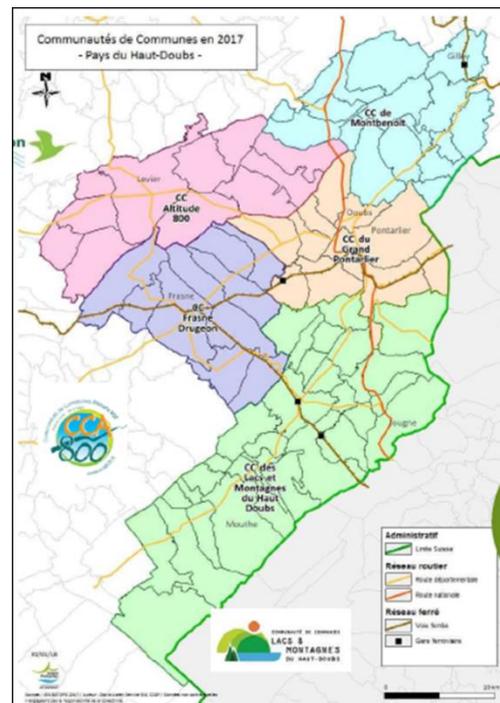
Les PNR ne concernent pas le territoire de la CCA800.

Le PADD du SCoT s'organise autour de trois grands axes :

- Axe 1 / Organiser la croissance au regard des ressources,
- Axe 2/ Mobiliser l'énergie du territoire pour garantir son attractivité, Axe
- 3/ Asseoir les centralités et le maillage du territoire.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit quant à lui 53 prescriptions réparties en 12 axes :

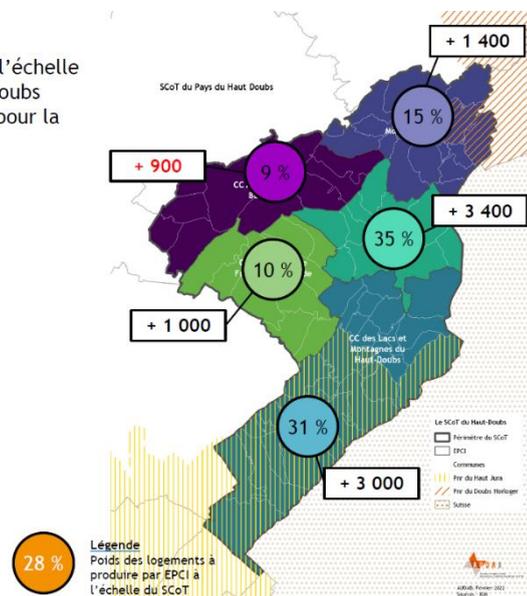
- Axe 1 : Vivre dans un cadre de vie agréable
- Axe 2 : Préserver les milieux naturels du Haut-Doubs
- Axe 3 : S'alimenter en eau et gérer les effluents dans le Haut-Doubs
- Axe 4 : Vivre dans un cadre de vie sain dans le Haut-Doubs
- Axe 5 : Mobiliser l'énergie naturelle dans le Haut-Doubs
- Axe 6 : Organiser le maillage pour mieux se déplacer dans le Haut-Doubs
- Axe 7 : Se loger dans le Haut-Doubs
- Axe 8 : Produire dans le Haut-Doubs
- Axe 9 : Organiser le développement économique dans le Haut-Doubs
- Axe 10 : Consommer dans le Haut-Doubs
- Axe 11 : Se soigner, étudier et se cultiver dans le Haut-Doubs
- Axe 12 : Découvrir le dans le Haut-Doubs



Ces axes du DOO approuvé ont permis de reprendre le PADD du PLUi de la CCA800 débattu en juillet 2022.

La principale évolution concerne le potentiel de logements maximum à produire au sein de la CCA800, en s'appuyant en cela sur la production de logements réalisée en 2021 et 2022 avec une moyenne de 50 logts par an, le SCoT indique un potentiel de logements maximum de + 900 logements sur la période du SCoT (2024-2044) soit 10 % des besoins en logements du Pays du Haut-Doubs.

Un besoin de 9700 logements à l'échelle du Pays du Haut-Doubs (+ 200 logements pour la CCA 800)



Au sein de l'armature du territoire du SCoT, les communes sur la CCA 800 sont classées comme suit :

- Levier est un bourg-centre structurant ;
- le Val d'Usiers constitue un pôle de proximité ;
- les 7 autres communes sont considérées comme des villages.

---

# III. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

Le PADD comprend 4 objectifs et 9 orientations détaillées ci-dessous.

**L'application d'un objectif et d'une orientation du PADD dans le PLUi s'entend dans le respect des autres axes et orientations du PADD. Les orientations ne sont pas classées dans un ordre de priorité mais dans un projet transversal.**

**Ces objectifs et orientations ont été définies et décidées suite à différentes analyses, réunions et présentations et dans le but d'être compatible avec le SCoT approuvé.**

---

## OBJECTIF N°1 : Conforter l'armature de la CCA800, son dynamisme, tout en préservant les équilibres territoriaux et le paysage, en conciliant proximité et attractivité.

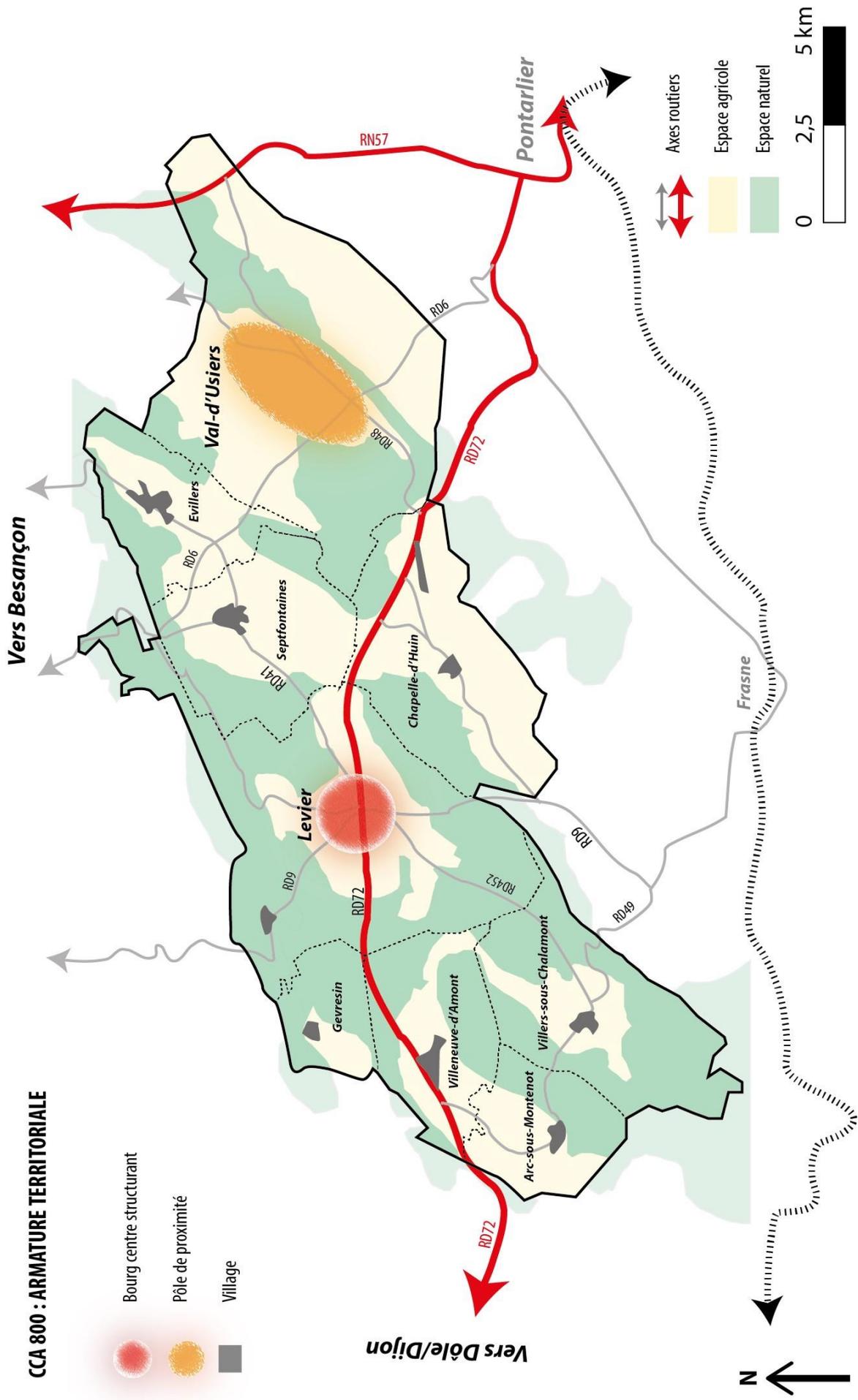
---

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.

Comme indiqué sur la carte page suivante, le PLUi visera à :

- 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.

Cette structure permettra de répondre aux objectifs du SCoT et se déclinera à travers 3 orientations principales



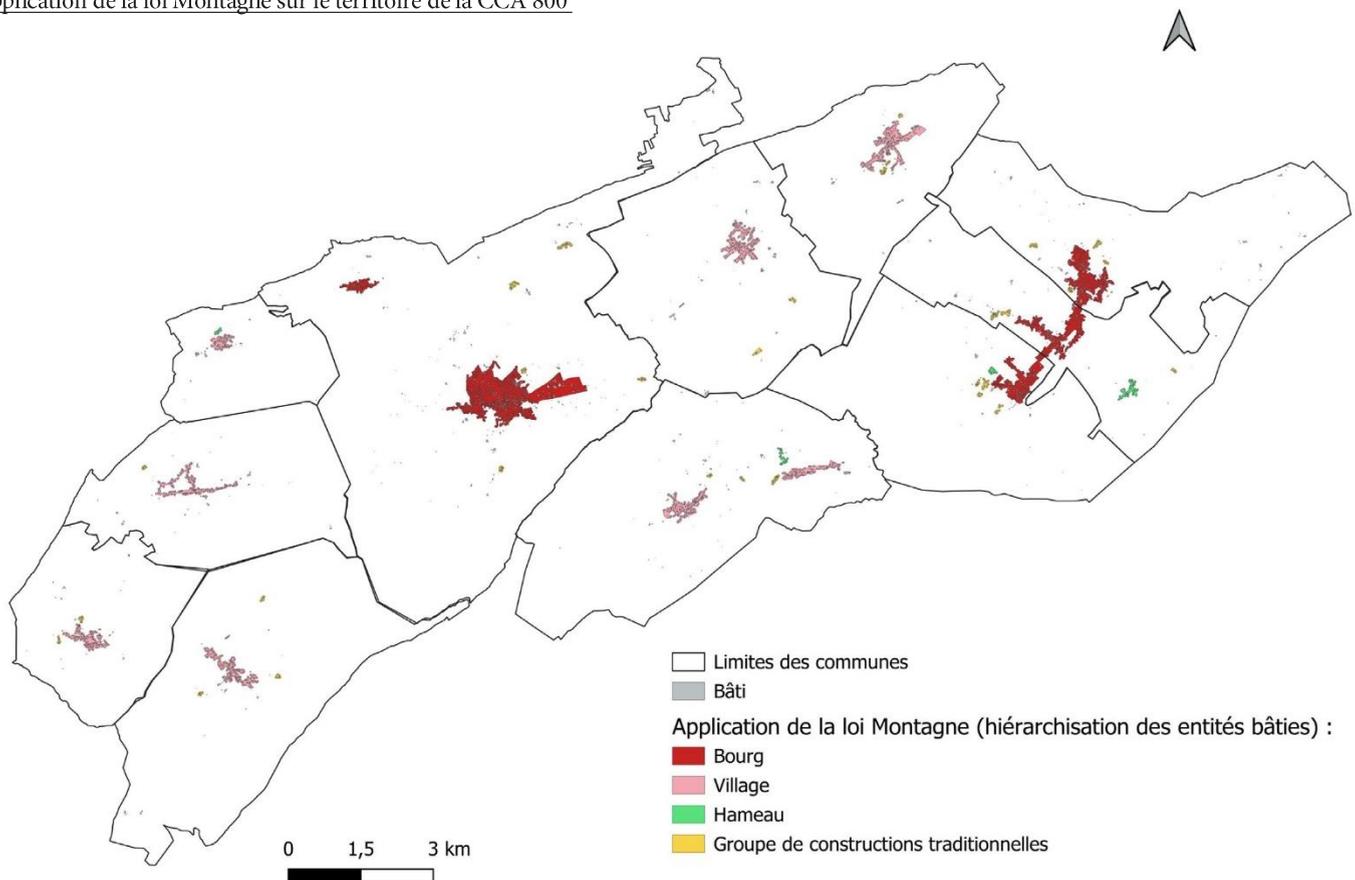
# Orientation 1 : Se développer en s'appuyant sur le socle paysager et environnemental

## 1.1. Prendre en compte les paysages de montagne du Haut-Doubs et la loi Montagne

Cette loi présente comme ligne principale la continuité du village ou du bourg et la préservation des terres agricoles et forestières. À l'échelle du PLUI, cela se traduit par :

- **Urbaniser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions ou d'habitation en :**
  - Hiérarchisant les entités bâties de la CCA 800 selon l'armature fixée par le SCoT du Pays du Haut-Doubs :
  - Privilégiant le développement de l'urbanisation par densification au sein de l'espace urbanisé de ces villages puis des hameaux et en dernier lieu des groupes de constructions. L'extension des hameaux, des groupes de constructions et des écarts bâtis est possible exclusivement pour le développement d'une activité rurale (activité de production et de transformation agricole, activité forestière). Les fermes isolées ne sont pas identifiées comme groupe de constructions mais les exploitations agricoles, pastorales et forestières ne sont pas soumises à l'urbanisation en continuité.
  - Développant en extension les bourgs et les villages en dernier recours après mobilisation de l'existant, et de la densification de l'espace urbanisé
  - Conservant les coupures naturelles entre les différentes entités de la communauté de communes

Application de la loi Montagne sur le territoire de la CCA 800



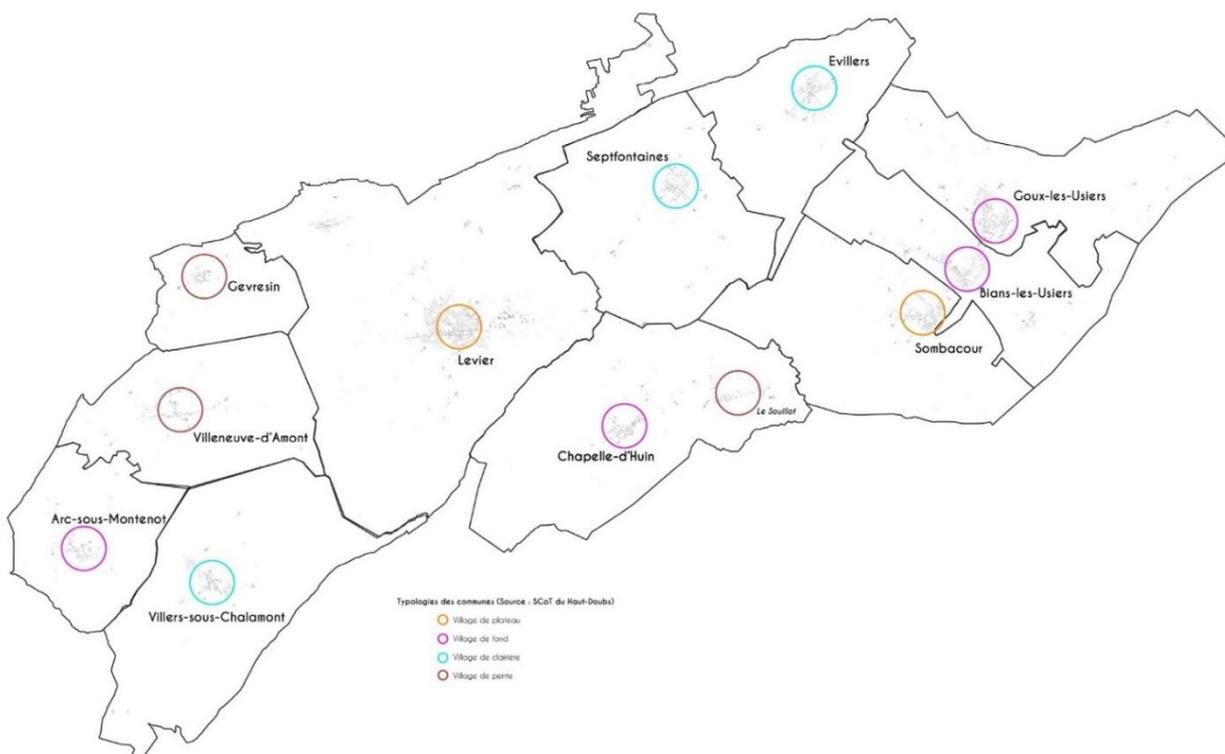
- **Préserver les paysages emblématiques du territoire :**

- Valoriser les 5 types de paysages qui se singularisent : les combes ouvertes, la clairière de Levier, les collines bosselées, les combes forestière et le Val d'Usiers ;
- Préserver les sites remarquables : Mont-Calvaire de Sombacour, Belvédère de Gevresin, le Château de Maillot (Levier), l'étang à Arc-sous-Montenot, la tourbière de Villeneuve-d'Amont, le passage antique de Chalamont (Villers- sous-Chalamont), le site du Rondet (Gevresin), la route des Sapins, les vues sur les monts du Jura ;
- Recenser et protéger les éléments qui structurent les paysages : système de haies bocagères, espaces de transition comme des vergers et des pré-bois, arbres d'alignement ou remarquables, murs en pierres sèches, pelouses calcaires sèches, affleurements rocheux ...

- **S'appuyer sur les caractéristiques locales pour apporter une plus-value aux nouvelles formes urbaines (typologies des villages identifiées par le SCOT) :**

- Éviter l'urbanisation linéaire notamment dans les villages de plateau et de clairière ;
- Maintenir des espaces agricoles et naturels fonctionnels entre les villages plutôt que des coupures vertes. Ces espaces doivent être entretenus pour ne pas devenir des friches ;
- Maintenir la cohérence des fronts bâtis dans les centres villages. Si nécessaire, concevoir une urbanisation en second rang tout en maintenant des espaces de respiration (clairières) au sein de l'urbanisation ;
- Valoriser des formes urbaines plus denses (collectif, habitat intermédiaire) dans les centres des villages, à proximité des équipements et des services et à l'inverse favoriser une plus grande perméabilité entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels en frange du village ;
- S'appuyer sur les éléments de paysage existants pour définir et qualifier les lisières entre urbanisation et espaces naturels et agricoles. Si nécessaire créer de nouvelles lisières/ interfaces entre urbanisation et espaces agricoles et naturels en s'appuyant du vocabulaire paysager local (haies, vergers, bandes boisées). Pour être pérennisées, ces lisières à forte valeur ajoutée pour la biodiversité doivent être porteuses de nouvelles fonctions et de nouveaux usages : fonction économique, de loisirs (exemples : récolte de fruit, promenades) ;
- Pour les villages de pentes, l'urbanisation nouvelle doit prendre en compte les singularités des cônes de vues les plus remarquables identifiés sur ou depuis le village de manière à en maintenir la qualité.

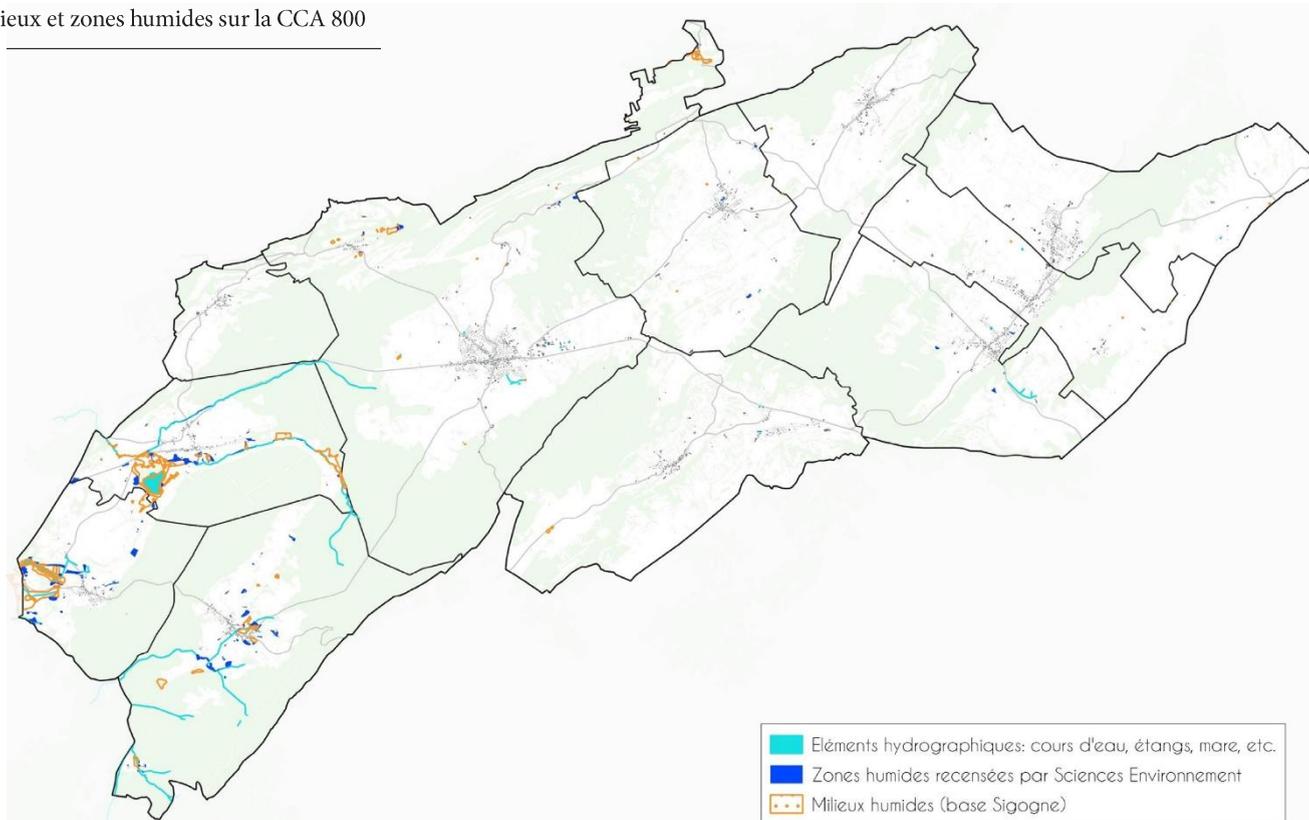
Typologie des villages identifiés par le SCOT



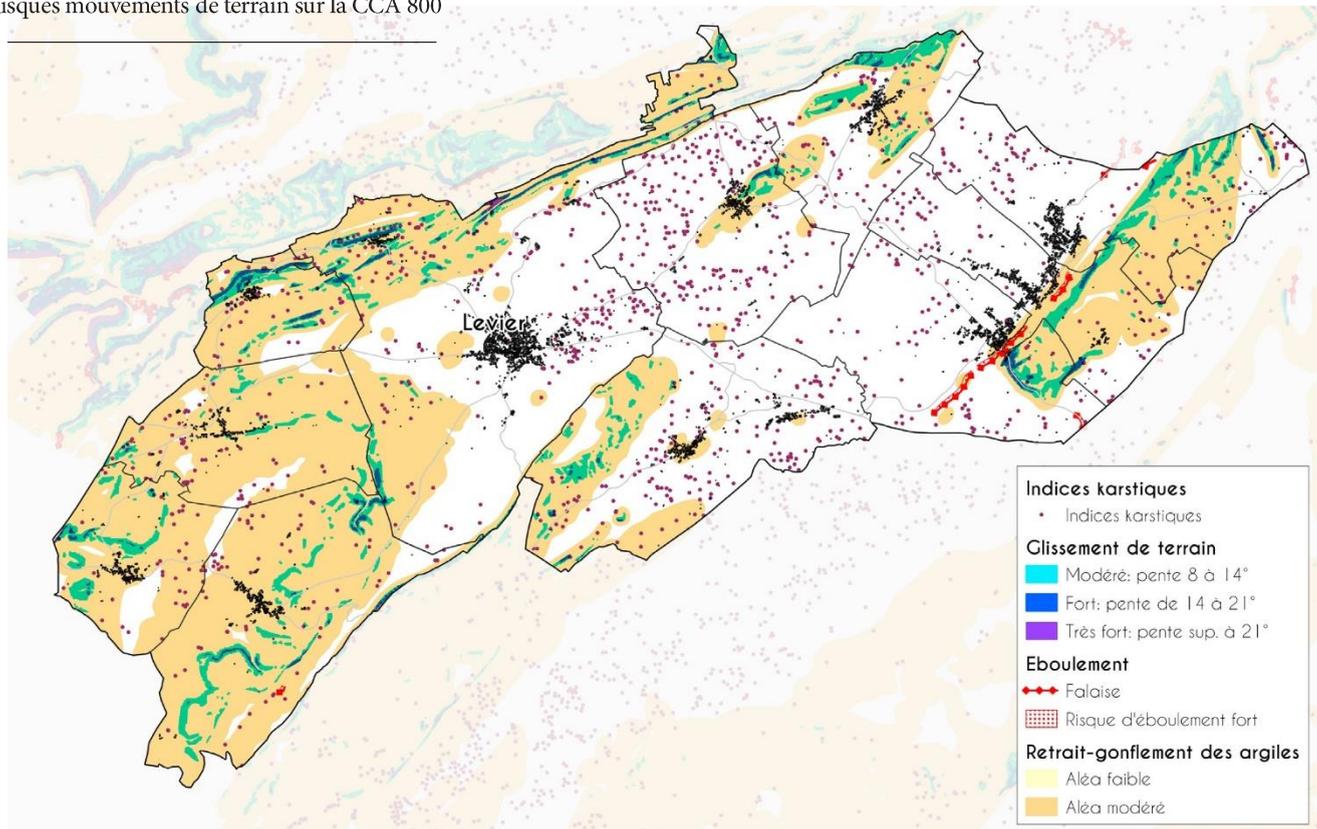
## 1.2. Limiter l'exposition des populations face aux risques

- **Prendre en compte le risque d'inondation (secteurs sensibles aux aléas inondation et remontée de nappes) :**
  - Considérer l'ensemble des éléments de connaissance des aléas et les reporter graphiquement. Localiser les zones à urbaniser en dehors de ces espaces ou justifier de l'absence de risque et les mesures mises en œuvre pour éviter l'exposition de la population ;
  - Préserver les milieux et protéger les zones humides pour maintenir une capacité de rétention des eaux sur le territoire;
  - Préserver les réseaux de haies et les bandes enherbées qui présentent un intérêt hydraulique (limiter le ruissellement, le phénomène d'érosion) ;
  - Fixer une part minimale de surface de pleine terre pour les zones à urbaniser ou dans le cadre de projet de densification (pour notamment infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique) en lien avec le SCoT;
  - Classer en zone agricole ou naturelle les espaces de mobilités des cours d'eau et les zones d'expansion des crues ;
  - Identifier les axes préférentiels de ruissellement dans les projets d'aménagement et s'assurer de leur inconstructibilité.

Milieux et zones humides sur la CCA 800



- **Prendre en compte le risque mouvement de terrain :**
  - Identifier les sites potentiels de mouvement de terrain et indiquer les règles de construction adaptées dans le règlement
  - Limiter l'exposition des constructions aux risques dans les zones soumises à un aléa significatif et encourager la réalisation d'une étude géotechnique dans ces secteurs en cas d'ouverture à l'urbanisation :
    - > risque glissement de terrain,
    - > risque affaissement/effondrement,
    - > risque aléa retrait-gonflement des argiles,
    - > risque chutes de blocs.
  - Reporter les indices karstiques issus des recensements existants, prendre en compte les anciennes dolines et les éventuels futurs effondrements (après l'approbation du PLUi) pour les rendre inconstructibles et interdire leur remblaiement/ comblement sauf remises en état de chaussée ou d'équipements d'intérêt collectif et après études géotechniques.

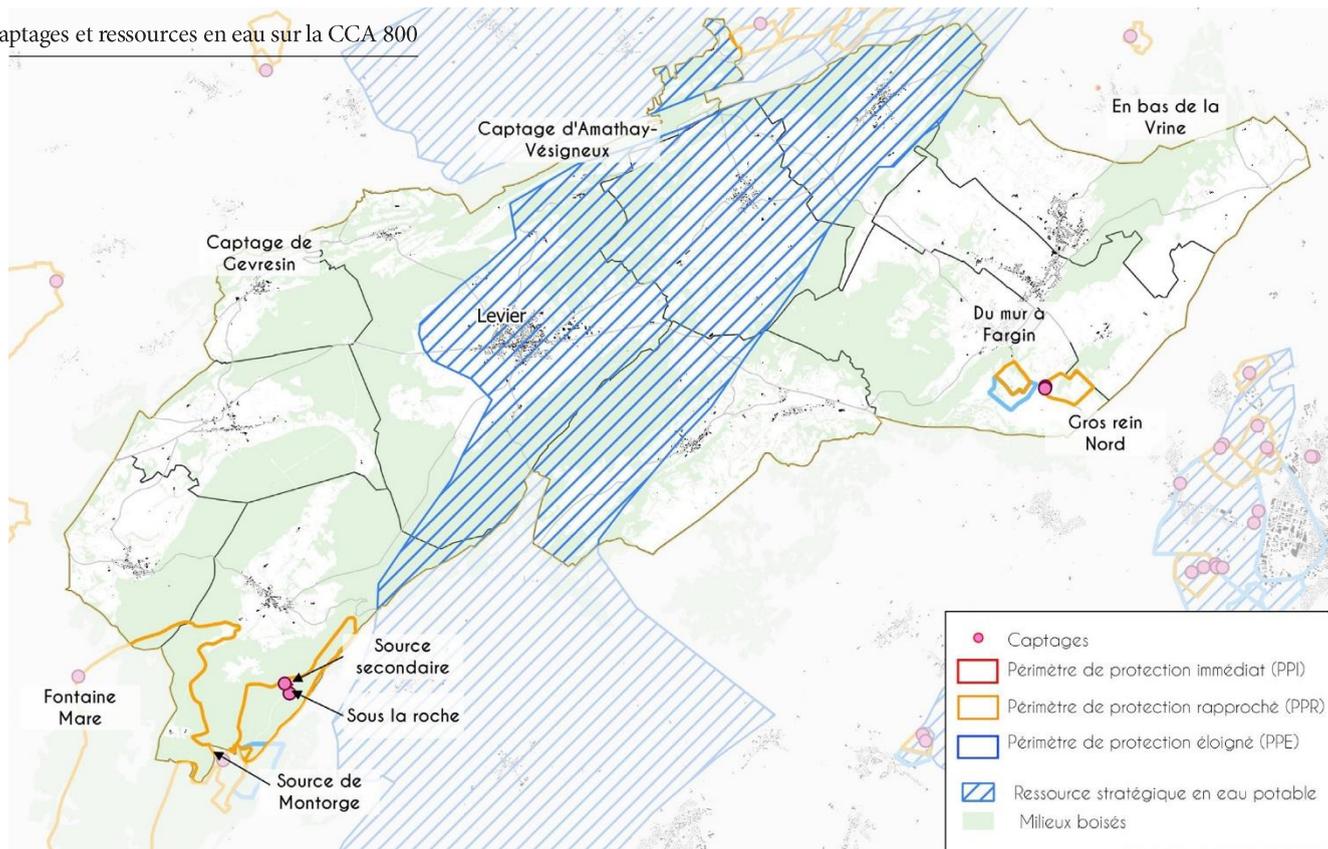


- **Prendre en compte le risque minier :**
  - Repérer l'existence de l'ancienne mine sur la commune de Septfontaines.
  
- **Prendre en compte le risque d'incendie :**
  - Imposer des distances de sécurité (zones tampon en lien avec celle du SCoT) entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les massifs boisés, au cas par cas et selon le type de forêt à proximité ;
  - Lutter contre l'enfrichement des parcelles.
  
- **Prendre en compte les risques industriels et technologiques :**
  - Prendre en compte les zones de prudence pour les lignes électriques haute tension et très haute tension ;
  - Permettre l'implantation d'une nouvelle scierie (ICPE) dans des espaces forestiers après études environnementales spécifiques permettant de prendre en compte les différents enjeux et réduire les impacts sur les milieux.

### 1.3. Préserver la ressource et la qualité de l'eau

- **Garantir l'approvisionnement en eau pour la population actuelle et future :**
  - Doter la CCA 800 d'un outil de programmation et de gestion : le schéma directeur d'alimentation en eau potable (identification des besoins, recherche de solutions, de ressources complémentaires, programmation d'investissements notamment pour résorber les fuites existantes) et le respecter pour définir le phasage de l'urbanisation,
  - Poursuivre les actions d'interconnexion des réseaux entre les différents syndicats des eaux intervenant sur le territoire;
  - Protéger les périmètres de captage par un classement en zone naturelle et établir une zone tampon pour les points ne bénéficiant pas de périmètre ;
  - Interdire les activités polluantes et/ou de grandes surfaces imperméabilisées dans les zones concernées par des ressources stratégiques majeures en milieu karstique ; y présenter des coefficients de pleine et des plantations suivant les préconisations du SCoT
  - Limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place d'un coefficient de pleine terre et/ou d'un coefficient de biotope, recommandation pour l'utilisation de matériaux perméables, maintien d'espaces perméables dans les tissus déjà urbanisés) ;
  - Encourager la récupération des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement ;
  - Limiter l'extension des réseaux en préconisant des projets plus denses ;
  - Prévoir des conditions d'ouverture à l'urbanisation adaptées pour les urbanisations futures si la perspective de disponibilité de la ressource en eau potable n'est pas assurée.

Captages et ressources en eau sur la CCA 800



- **Conditionner le développement de l'urbanisation à des infrastructures d'assainissement suffisamment dimensionnées :**
  - Prendre en compte les évolutions à venir avec les travaux pour de nouvelles stations en cours ;
  - Doter la CCA 800 d'un schéma directeur d'assainissement après validation des études en cours
  - Privilégier le raccord à l'assainissement collectif pour le développement de l'urbanisation ;
  - Permettre la mise en place de l'assainissement collectif sur la zone de Champs Bégaud.

## Orientation 2 : Conforter la dynamique de population et l'armature de la CCA800 – Répondre aux objectifs du SCoT et aux besoins de la population

### 2.1. Continuer à accueillir une nouvelle population et produire du logement sans perdre l'identité de la CCA800.

- **Accueillir une population nouvelle pour répondre aux besoins du territoire et du SCoT approuvé**

Les élus ont souhaité porter le projet politique pour une temporalité de **15 ans en partant de 2022 soit à l'horizon de 2037**. En se basant sur les dernières données statistiques de 2020 et en définissant les objectifs de réduction de la consommation d'espace à partir de 2022 en lien avec la loi Climat et Résilience et les enveloppes foncières définies à l'échelle du SCoT (rapportées à la temporalité du PLUi).

Le souhait est d'atteindre **7 800 habitants en 2037** :

	SCÉNARIO RETENU
Pop 2020	6 373
Pop 2037	7 766
<b>Accroissement de population 2020-2037</b>	<b>1 393 hab</b>
<b>Taux d'évolution moyen annuel 2020-2037</b>	<b>1,17 % / an</b>

#### Postulats :

**Les dernières données Insee officielles sont considérées représenter l'état actuel de la Communauté de communes au moment de l'élaboration du PADD.** Les besoins ont donc été calculés sur la période 2020 et 2037, soit 17 ans, puis le rythme annuel a été ramené sur une durée de 15 ans.

La population des ménages en 2020 était de 6 373 personnes, la population estimée au 1er Janvier 2022 est de 6 523 habitants (en suivant un rythme d'évolution de 1,17 % par an soit un rythme comparable à la période 2009-2020).

La population des ménages estimée en 2037 sera donc de 7 766 habitants et servira de base aux calculs pour le dimensionnement des logements en correspondance avec les objectifs du SCoT.

- **Dimensionner le besoin en logements :**

*Identification de 2 phénomènes : d'une part les besoins liés à la croissance démographique et l'accueil de nouveaux ménages et d'autre part les besoins liés aux évolutions de la population résidente et du parc de logements existants.*

#### - **Croissance démographique :**

Le projet établit comme hypothèse que les nouveaux ménages qui viendront s'installer sur le territoire intercommunal seront en moyenne composés de 2,27 personnes. Ainsi pour accueillir les nouveaux habitants sur le territoire, 36 logements sont nécessaires chaque année soit 540 sur la durée du PLUi.

#### - **Desserrement de la population :**

Pour rappel, la taille moyenne des ménages en 2037 est estimée à 2,27 personnes/ménage. Avec 2 654 résidences principales existantes en 2020, il est donc nécessaire de construire 9 logements par an pour répondre au desserrement des ménages installés au sein de la CCA800 entre 2020 et 2037. Ainsi sur la période du PLUi soit 15 ans, environ 135 logements devront être créés pour répondre à cet enjeu.

- **Renouvellement du parc** : les programmes sur les logements existants visent à créer davantage de logements que d'en supprimer sur le secteur de la CCA 800. Il n'y a donc pas lieu de compenser d'éventuelles démolitions dans le cadre du projet intercommunal.

- **Le non-logement** : dans le cadre du PLUi, il n'a pas été considéré comme nécessaire de prévoir de nouveaux logements pour ces populations. Par ailleurs, il n'existe pas de centre d'hébergement ou de CADA sur le territoire intercommunal.

LE BESOIN EN LOGEMENTS PRÉVOIT DONC LA CRÉATION DE 540+135 = 675 LOGEMENTS ENTRE 2022 ET 2037 (SOIT 45 LOGEMENTS PAR AN) POUR RÉPONDRE A L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET A LA BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGESSUR LE TERRITOIRE.

• **Répondre aux besoins en logements et le répartir sur la CCA800 dans le respect du SCoT approuvé**

Le nombre de logements à produire se base sur la temporalité du SCoT (20 ans) adaptée à celle du PLUi (15 ans). La production serait ainsi de **675 logements tout mode confondu**. Il répond également aux besoins du territoire.

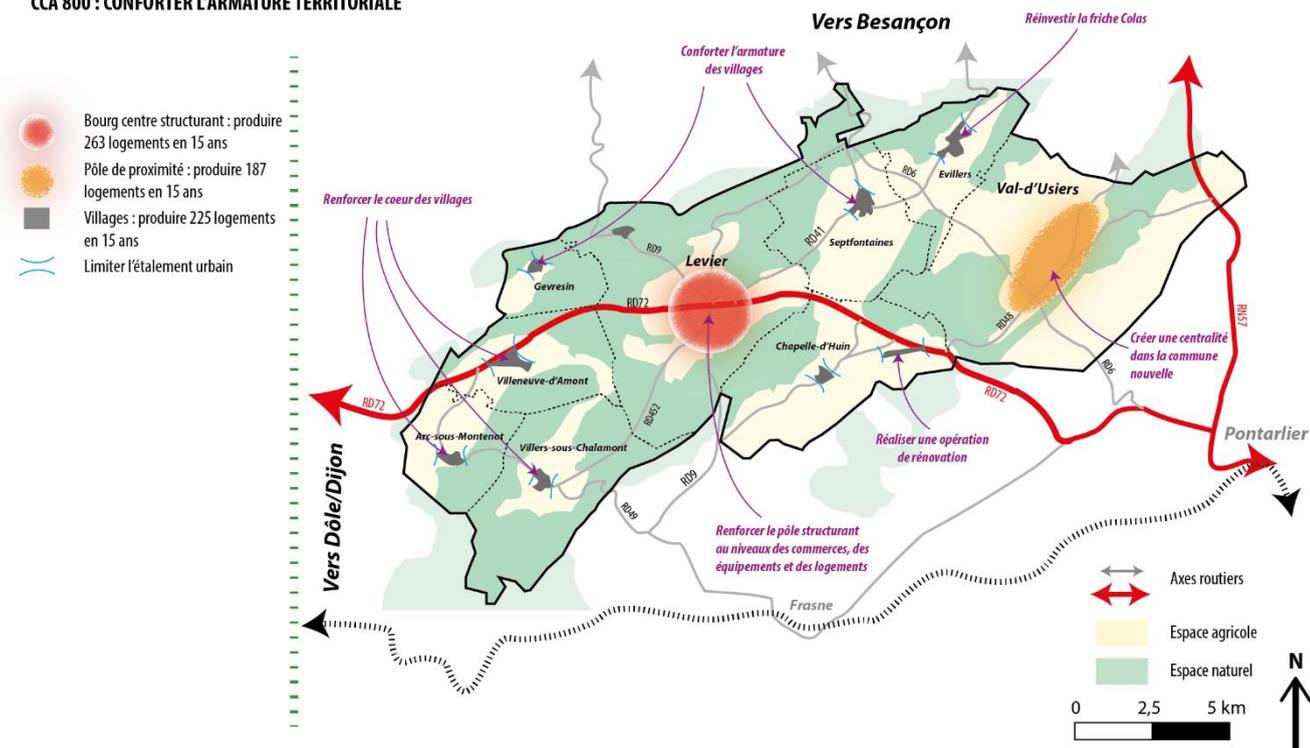
La répartition sur l'armature en nombre de logements doit reprendre les objectifs du SCoT en s'établissant de la façon suivante :

	Compatibilité avec le SCOT approuvé
<b>Nombre maximum de logements à créer (temporalité du PLUi)</b>	<b>675</b>
<i>dont à Levier (39 %)</i>	<i>263</i>
<i>dont au Val-d'Usier (28 %)</i>	<i>187</i>
<i>dont dans les villages (33 %)</i>	<i>225</i>

À noter, la temporalité du PLUi débutant en 2022, l'analyse des autorisations déposées a été prise en compte dans le détail des logements à produire par entité. Le nombre de ces autorisations permet également de justifier les besoins supérieurs en logements sur la CCA800 et définis dans le SCoT approuvé.

En effet, sur la période 2022/2023, une moyenne de 103 logements a été déposés chaque année et 53 logements ont été commencés par an sur l'ensemble de la CCA800. L'objectif global de 675 **sera réduit à 467 logements à produire sur la période 2024/2037** en respectant la ventilation du SCoT.

**CCA 800 : CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE**



## 2.2. Produire du logement en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain

En lien avec les orientations du SCoT, et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la production de logements sera recherchée de la façon suivante et dans le respect d'un phasage sur la temporalité du PLUi.

- **Mobiliser le parc privé et public existant pour créer une offre de logements sans consommation d'espace** : en densifiant le bâti existant, dans les fermes comtoises et les bâtiments communaux, en s'appuyant sur les logements vacants et sur la transformation des résidences secondaires en résidences principales  
L'objectif est de produire **environ 130 logements sur la CCA800** soit en moyenne une dizaine de logements par commune.  
À noter : L'objectif de logements vacants défini par le SCoT de 6% est déjà atteint sur la CCA800 d'après les données communales recensées (cf. diagnostic confirmé en 2023).
- **Réemployer les friches** :  
Plusieurs sites sont recensés sur le territoire :
  - la partie démolie de l'EHPAD de Levier qui sera transformée en logement senior et comptabilisée dans les permis déjà engagés entre 2022 et 2023,
  - le site colas à Évillers, ce site fera l'objet d'une OAP logement en s'intégrant dans la production de logement en OAP
- **Mobiliser les dents creuses (lacunes)** :  
Les dents creuses ont été étudiées dans les enveloppes urbaines établies lors de la phase de diagnostic. Ces dernières ont été tracées autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, sans forcément correspondre aux limites parcellaires (un recul de 15 m a été appliqué à l'arrière des constructions principales lorsque les parcelles étaient jugées trop profondes), et ont pris soin de prendre en compte les permis de construire, certificats d'urbanisme, divisions parcellaires en vue de construire et permis d'aménager en cours de validité. En cas de dents creuses supérieures à 2000 m<sup>2</sup>, une OAP dite densité sera mise en place afin de permettre de répondre aux objectifs de logements collectifs à produire (cf. point suivant). Ces dents creuses représentent environ **350 logements** à produire en excluant les parcelles de jardins de particuliers, ou celles concernées par des protections agricoles, paysagères ou environnementales. À noter : une partie des dents creuses a déjà été "utilisée" par les permis de construire déposés et/ou sorties de terre entre 2022 et 2023.
- **Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs importants, situés dans les entités urbaines des villages ou en continuité immédiate et faisant l'objet d'une OAP sectorielle.**  
En complément des logements à produire dans le bâti existant et dans les dents creuses de faible surface, la production de logements sera réalisable dans des secteurs de surfaces supérieures à 4 000 m<sup>2</sup>. Ces zones seront définies par les communes en lien avec les différents objectifs et orientations du PADD. Elles permettront de produire environs **200 logements**.
- **Fixer des densités plus élevées pour développer le parc de logements tout en limitant l'artificialisation des sols** :  
La densité résidentielle brute moyenne était pour la CCA 800 sur la période 2010-2020 de 10,4 log/ha. Le SCoT demande de respecter à minima les densités brutes suivantes à l'échelle des communes (et non de l'opération) :
  - >> 20 logements / ha minimum pour le bourg-centre de Levier ;
  - >> 15 logements / ha minimum pour le pôle de proximité du Val d'Usiers ;
  - >> 15 logements / ha minimum pour les autres communes.
- **Phaser les ouvertures à l'urbanisation en prenant en considération** :
  - la capacité des réseaux (alimentation en eau potable, raccordement à l'assainissement) ;
  - les travaux programmés d'amélioration des infrastructures (réseau viaire, connexion avec les autres quartiers)
  - la destination des projets (habitat, mixte, économique, loisirs, ...);
  - la cohérence d'un développement harmonieux sur le territoire (intégration paysagère) sur la durée de vie du PLUi en lien avec le phasage demandé par le SCoT

## 2.3. Développer une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie

- **Diversifier le parc de logements (taille, statut d'occupation, forme d'habitat) :**
  - Proposer une production de nouveaux logements répondent à la répartition suivante : 45 % de logements individuels et 55 % de logements collectifs (y compris intermédiaires) soit 375 logements collectifs à créer durant le PLUi
  - Continuer à développer le parc locatif social dans les communes équipées (Levier / Val d'Usiers) : une production de 71 logements conventionnés durant le PLUi.
  - Fixer des exigences en termes de performances énergétiques dans l'ancien ;
  - Proposer des logements individuels ou collectifs qui combinent densité et qualité du cadre de vie (espace extérieur, stationnement, ...).
- **Répondre aux besoins des publics fragiles :**
  - Développer le parc adapté aux personnes âgées / personnes handicapées (possibilité de s'inscrire dans la programmation habitat inclusif du Doubs pour le Val d'Usiers, Levier et Villers-sous-Chalamont).

# Orientation 3 : Accompagner le développement urbain par des opérations, et des projets renforçant l'attractivité du territoire et réduisant les besoins en déplacement

## 3.1 Renforcer le schéma petite enfance/scolaire :

A l'échelle de la communauté de communes, le projet démographique impose une programmation des écoles et des équipements scolaires et de la petite enfance. Les éléments suivants porteront cette orientation :

- S'appuyer sur le futur Regroupement Pédagogique Intercommunal inclusif à Villeneuve-d'Amont ;
- Prendre en compte le projet de pôle enfance à Levier (micro-crèche, école primaire, accueil périscolaire) et le projet de création d'une crèche dans la zone d'activités de Champs Bégaud ;
- Permettre la concrétisation de plusieurs projets : création d'une cantine pour Evillers/Septfontaines, d'une MAM et d'un périscolaire à Chapelle-d'Huin, d'une micro-crèche sur le Val d'Usiers, l'agrandissement du périscolaire à Sombacour ;
- Offrir des locaux pour le club ados sur le Val d'Usiers et créer un club web radio (les locaux des anciennes mairies une fois la fusion actée pourront constituer une solution).

## 3.2 Permettre un développement commercial ciblé et de proximité pour les habitants de la CCA800 :

En lien avec les orientations du SCoT, la réduction des déplacements automobiles vers les autres territoires, et les actions du territoire dont l'opération petite ville de demain sur le bourg centre de Levier, le développement commercial s'articulera autour des principes suivants :

- Interdire les changements de destination des commerces existants sur certains linéaires de rue du centre bourg de Levier ;
- Inscrire l'extension de la zone commerciale sur Levier, la renforcer avec des aménagements piétons et paysagers ;
- Encourager la mixité fonctionnelle dans les centralités des villages (volonté qu'ils puissent répondre aux besoins locaux et quotidiens ;
- Prendre en compte le projet d'implanter un ou plusieurs commerces vers le groupe scolaire du Val d'Usiers afin de renforcer la centralité de la commune nouvelle et mutualiser les stationnements, conforter les déplacements doux ;
- Favoriser le développement des circuits-courts (magasins des coopératives fruitières et fromageries ...)
- Continuer la politique communale d'accueil de commerces itinérants.

## 3.3 Renforcer les équipements et les mobilités mixtes et douces :

- Créer une salle polyvalente sur le Val d'Usiers en complément de la centralité de la commune ;
- Conforter le riche tissu associatif dans les communes ;
- Autoriser le projet d'extension de l'Enclos, projet d'UTN retenu à l'échelle du SCoT
- Combiner différents moyens de déplacement et la mobilisation du numérique pour créer une alternative à l'usage de la voiture individuelle :
  - Conforter le projet de liaison douce à Septfontaines inscrite dans le PLU actuel ;
  - Prendre en compte le projet de sécurisation du secteur entre le futur RPI et l'IME à Villeneuve-d'Amont et l'accès au stade ;
  - Favoriser le travail en distanciel : projets d'espaces / de tiers-lieu à Goux-les-Usiers et Levier ;
  - Permettre la création d'un parking de covoiturage au Relais du Terroir ainsi que dans la zone de Champ Bégaud ;
  - Envisager le retour d'un TAD comme l'ex navette Levier-Pontarlier ;
  - S'inscrire dans le cadre du plan vélos du département et s'appuyer sur le projet de la voie du tacot retenu au niveau du SCoT comme voie douce structurante.

---

# OBJECTIF N° 2 : GARANTIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE ET D'UNE FORÊT PRODUCTIVES ET DURABLES, RÉÉQUILIBRER GÉOGRAPHIQUEMENT LES ZONES ÉCONOMIQUES AVEC UN SCHEMA A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

---

## Orientation 1 : Réorganiser le développement économique sur le territoire

En lien avec les orientations du SCoT et la hiérarchisation des ZAE, le PLUi va proposer un schéma du développement économique à l'échelle de la CCA800 en s'appuyant sur les espaces économiques déjà construits en priorité (en zone ou en secteur Agricole) et en s'inspirant de la typicité du Haut-Doubs (présence de Zone d'activités de surface importante en lien avec l'industrie du bois consommatrice d'espace, activités industrielles souvent liées à une entreprise "historique" et implantée dans les villages,

### 1.1. Privilégier l'extension et la revitalisation des zones d'activités existantes dans le cadre du SCoT, prendre en compte les besoins des entreprises existantes dans les communes

- **Renforcer la zone de Champs Bégaud, qualifiée ZAE structurante dans le SCoT du Pays du Haut-Doubs.**
  - Privilégier la mixité des activités accueillies sur la zone ;
  - Travailler la question des accès ;
  - Permettre l'agrandissement des activités in situ (densification des parcelles, surélévation, ...);
  - Autoriser les logements de gardiennage seulement si ces derniers sont intégrés aux constructions et limités en surface ;
  - Encourager la mutualisation de l'offre de stationnement et favoriser l'accessibilité par tous les modes de déplacement (voiture, bus, vélo...);
  - Imposer des règles visant à la meilleure intégration paysagère possible pour cette ZAE en entrée de ville (règles d'aspect extérieur pour les constructions – choix de couleurs de façade et de toiture en accord avec l'environnement local, favoriser l'utilisation du bois, imposer un coefficient de pleine terre ? De la végétation, traitement des franges, des clôtures ...).
- **Autoriser un développement de sites d'activité économiques existants dans les communes, en réponse aux besoins des entreprises et dans le respect des enveloppes foncières du SCoT :**
  - Recenser les entreprises des communes et leur créer des zones spécifiques réservées et adaptées à l'intérieur ou en périphérie des villages (à Septfontaines par exemple pour permettre l'agrandissement pour l'entreprise SOUVET, à Villeneuve-d'Amont, pour permettre l'agrandissement de la menuiserie Girard; au Val d'Usiers, pour permettre l'agrandissement de l'entreprise Vetter à Goux-les-Usiers)
  - Prendre en compte les activités économiques existantes dans l'espace agricole en leur permettant des extensions dans le respect de la loi Montagne et en les considérant comme des STECAL (Fromagerie de Septfontaines par exemple);

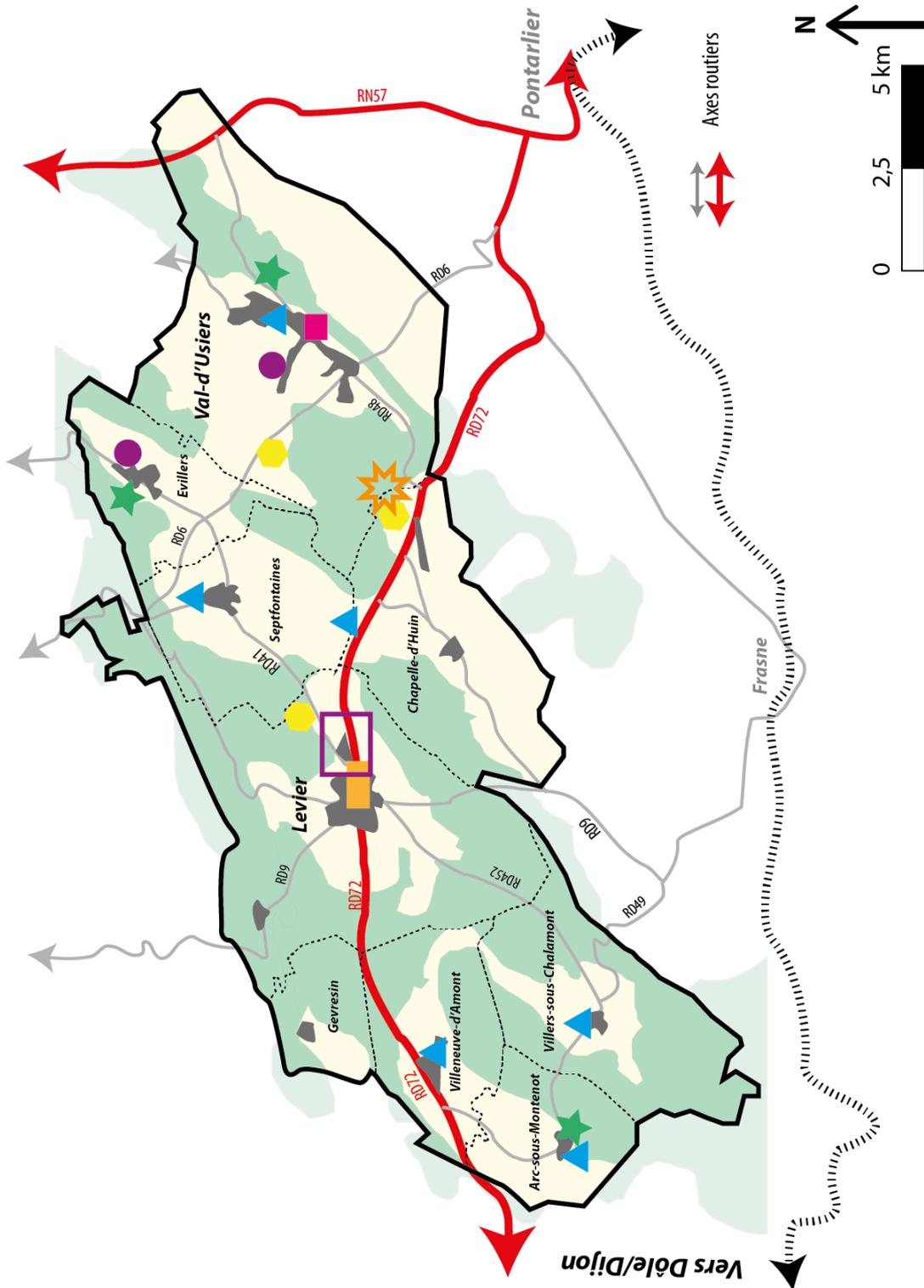
- **Réduire les besoins fonciers des sites en mutation à venir et reclasser en zone naturelle ou agricole des secteurs à vocation d'activités inoccupés (non bâtis) des villages (en lien avec les documents d'urbanisme actuellement en vigueur) :**
  - Ne plus maintenir les petites zones communales non bâties des anciennes cartes communales ( Bians-les-Usiers / Goux-les-Usiers, celle en entrée sud de Sombacour et au nord-est du village d'Arc-sous-Montenot) ;
  - Ne plus conserver la zone pour l'extension de la scierie à Evillers en lien avec le projet de création de la nouvelle scierie (cf. point suivant)
  
- **Prévoir le maintien des carrières existantes en assurant au cas par cas leur besoin d'agrandissement et en prévoyant leur reconversion en lien avec les préconisations du SCoT.**
  - Trois sites de carrière sont à prendre en compte : le Souillot, Levier et Val d'Usiers. L'extension des carrières devra être localisée a minima à 600 m des espaces urbanisés et hors des milieux naturels remarquables.
  
- **Rendre possible le projet de scierie regroupant des entreprises locales et valorisant la ressource forestière locale - Prévoir le devenir des sites des scieries sur Evillers et le Val d'Usiers en cas de déménagement, permettre potentiellement de valoriser le foncier économique en mutation**

## **1.2. Encourager la présence d'activités dans les bourgs et les villages**

- Permettre l'installation d'activités non nuisantes (artisanat, commerce) dans les zones habitées. Les surfaces de plancher ne devront pas excéder 400 m<sup>2</sup> dans les villages (application du SCoT) ; Permettre l'installation des bureaux également.
- Autoriser de nouvelles entreprises ne générant pas de nuisances avec la proximité de l'habitat ;
- Encourager la construction de tiers-lieux ou d'espaces de coworking ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle des programmes bâtis (logements + commerces, ...) notamment sur le Val d'Usier en lien avec le renforcement du cœur du village.

## CCA 800 : ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE

Vers Besançon



### ECONOMIE

- Espace agricole à conforter
- Espace forestier à valoriser
- Permettre l'extension de la zone de Champ Begaud et de la zone commerciale
- Autoriser un développement limité des activités existantes à l'intérieur du village
- Prévoir le maintien des carrières en assurant au cas par cas leur besoin d'agrandissement
- Valoriser le foncier économique en mutation actuellement ou à venir
- Anticiper la création d'une nouvelle scierie

### COMMERCE

- Reclasser en zone A ou N des secteurs à vocation d'activités économiques
- Maintien et développement des commerces en lien avec l'ORT
- Maintien et développement des commerces en lien avec la création d'une nouvelle centralité (commune nouvelle)



## Orientation 2 : Préserver le potentiel agricole du territoire

### 2.1. Protéger les espaces dont l'avenir agricole est menacé et/ou fragilisé par la pression de l'urbanisation sur le territoire

- Analyser la valeur des terres suivant les cartes établies par l'atlas des valeurs agricoles du Doubs et celle des valeurs agronomiques ;
- Apporter une attention particulière aux secteurs à enjeux spécifiques : cultures spécialisées (maraîchage par exemple), terres cultivées en agriculture biologique,
- Prendre en compte la présence des sièges d'exploitation (et des périmètres de réciprocité) et de leurs éventuels projets d'agrandissement à court et moyen terme (faciliter les installations et les transmissions) ;
- Étudier les besoins en déplacements des engins agricoles et du bétail pour définir les zonages constructibles (exemple : limiter les distances pour répondre au cahier des charges des AOC Comté) ;
- Classer en zone agricole les espaces qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### 2.2. Encourager la diversification des activités agricoles

- Autoriser les bâtiments de transformation et de conditionnement de la production (laiterie, atelier de découpe, ...) pour constituer une filière agricole complète ;
- Permettre les activités d'hébergement, de restauration, de vente directe, de ferme pédagogique uniquement si ces dernières sont dans le prolongement direct de la production agricole et constituent des activités accessoires pour l'exploitation ;
- Permettre des projets de Méthanisation très encadrés avec une attention particulière à apporter par rapport à la nature des sols, notamment ceux karstiques, ainsi qu'à l'aspect extérieur ;
- Favoriser l'installation de différents types de cultures (exemple : maraîchage).

### 2.3. Encadrer paysagèrement le développement agricole

- Limiter le mitage des paysages en réglementant la construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles (en nombre, en termes d'implantation par rapport aux autres bâtiments de l'exploitation ...) ;
- Pérenniser au cas par cas des enclaves agricoles à l'intérieur des villages (accessibilité, valeur agronomique, potentiel de revalorisation, ...) ;
- Fixer des règles d'aspect extérieur pour les bâtiments agricoles (nuancier, pente de toit, organisation des percements...) et de traitement des abords paysagers (intégration par rapport à la topographie, implantation des zones de stockages ...) ;
- Autoriser de manière exceptionnelle le changement de destination d'anciennes loges agricoles/chalets d'alpage ;
- Encadrer la mise en place de toiture photovoltaïque sur les bâtiments agricoles si l'orientation et le raccord aux réseaux sont favorable.

## 2.4. Lutter contre les aléas climatiques

- Engager des mesures visant à réduire la consommation en eau potable pour le bétail et l'irrigation des terres ; prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales pour les exploitations agricoles.
- Conserver voire replanter des haies : augmenter la fertilité des sols, limiter les besoins en irrigation, filtrer des substances toxiques, capter du CO2 ...

## Orientation 3 : Favoriser une forêt productive avec du bois de qualité et multifonctionnelle

### 3.1. Veiller au maintien des gisements forestiers

- Préserver les espaces forestiers en les classant en zone Naturelle dans le PLUi ;
- Conserver l'accès à la ressource pour les engins forestiers ;
- Concentrer les activités de loisirs en des lieux précis et identifiés (maison du Rondé, route des Sapins) ;
- Éviter les classements surnuméraires (EBC, code forestier,...) pour ne pas bloquer une gestion durable des boisements ;
- Anticiper les changements climatiques par des plantations test de nouvelles essences (prise en compte du critère commercialisable dans les 20 prochaines années).

### 3.2. Encourager une économie plurielle de la forêt

- Permettre l'implantation du projet de fusion des scieries d'Evillers/Goux-les-Usiers ;
- Encourager la construction en bois local pour les habitations, les bâtiments publics, d'activités ;
- Valoriser les paysages de résineux pour l'image identitaire touristique qu'ils renvoient du territoire ;
- Continuer à développer le bois-énergie (utilisation du réseau de chaleur sur le Val d'Usiers pour de nouveaux projets éventuels comme l'habitat inclusif).

---

# OBJECTIF N° 3 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

---

## Orientation 1 : Protéger le patrimoine naturel présent sur le territoire

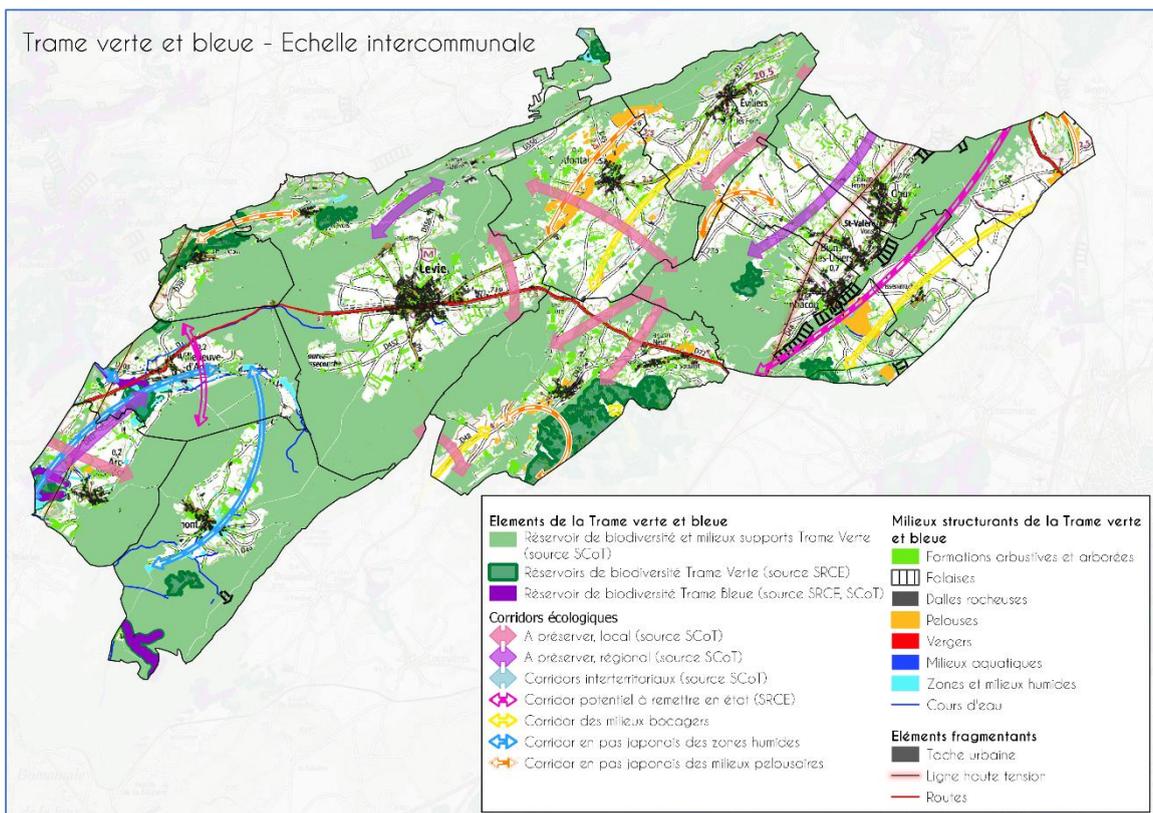
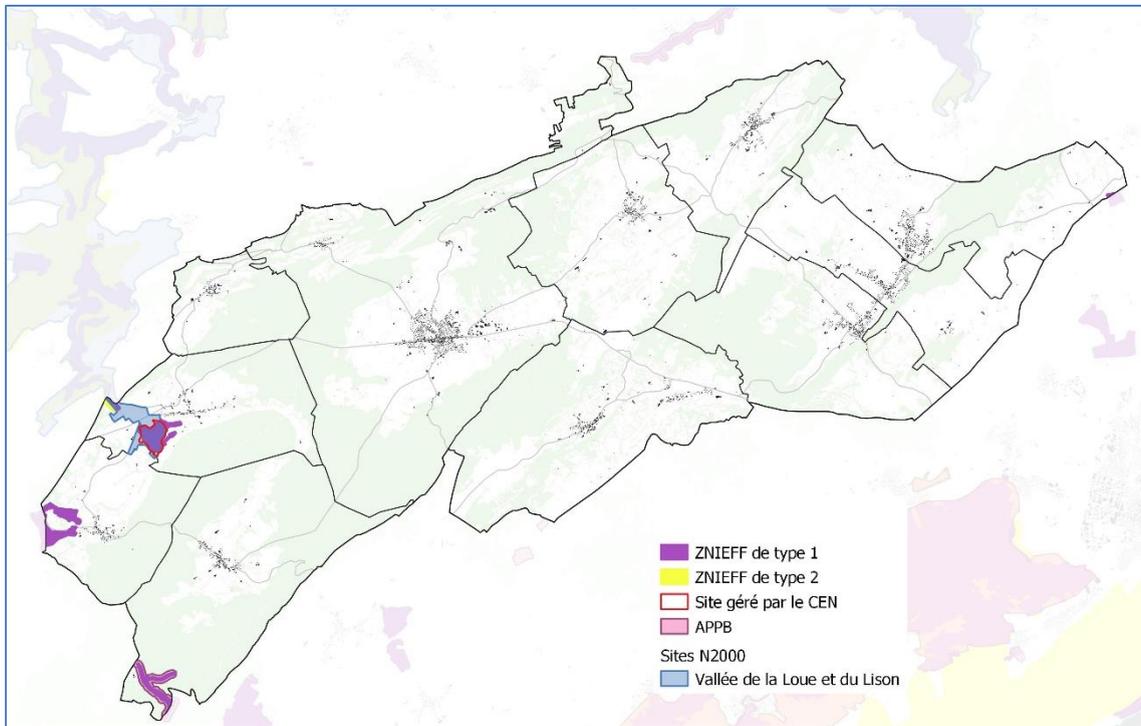
### 1.1. Agir durablement en faveur de la biodiversité

- **Veiller à la préservation et à la valorisation des espaces remarquables :**
  - Classer en zone naturelle 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, les aires de protection des captages d'eau potable . Les 3 ENS pourront faire l'objet d'une valorisation pédagogique ou écologique.
  - Proscrire l'urbanisation et l'imperméabilisation dans les zones humides (A noter : les sondages obligatoires ont été réalisés pour les surfaces  $\geq 2500$  m<sup>2</sup>, mais les installations, ouvrages, travaux et activités appelées IOTA restent soumises à la loi sur l'eau sur les parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup>) ;
  - Ne pas dégrader les milieux humides : en cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé ;
  - Protéger les milieux caractéristiques composant les paysages : prés-bois, dolines, pelouses, tourbières, mares, ripisylve ...
- **Pérenniser les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) :**
  - Limiter la fragmentation des continuités écologiques (développement de l'urbanisation, des infrastructures de transport) notamment dans les secteurs bordant les tissus urbanisés actuels ;
  - Favoriser la replantation avec des essences locales en cas de coupes.
  - Maintenir et développer les éléments du patrimoine végétal dans les espaces urbains, agricoles et naturels qui concourent à favoriser la biodiversité et renforcer la TVB locale :
    - > recenser et protéger les réseaux de haies, de bosquets, les vergers, les arbres isolés ou les d'alignements d'arbres susceptibles de participer au déplacement de la faune ;
    - > fixer un coefficient de pleine terre et/ou de biotope dans les zones à urbaniser ou les zones d'habitat peu denses pour favoriser une densification douce (surélévation, bande constructible le long des rues) et maintenir les capacités de rafraîchissement, de gestion des eaux pluviales, les corridors écologiques des jardins.
    - > imposer des zones plantées pour assurer des transitions entre les espaces.
- **Améliorer le fonctionnement des trames verte, bleue et noire :**

**Trame verte** : maintenir les coupures naturelles entre les villages, pérenniser des enclaves naturelles ou agricoles au sein des tissus déjà urbanisés (exemple : vergers conservatoires), 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) ;

**Trame bleue** : protéger les abords des cours d'eau en les rendant inconstructibles, repérer et préserver la ripisylve, 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 ;

**Trame noire** : lutter contre la pollution lumineuse en limitant si possible les éclairages extérieurs des espaces publics, de la voirie, des enseignes commerciales ...



## 1.2. Réduire la production de déchets

- Conforter la déchetterie de Levier et prévoir un espace pour une extension éventuelle ;
- Prévoir les conditions dans les futurs quartiers et les programmes de réhabilitation permettant d'assurer une gestion facilitant la prise en charge des déchets, renforçant le tri sélectif (exemple : espaces dédiés au stockage des poubelles) ;
- Préconiser des matériaux de construction davantage recyclables, des constructions mitoyennes qui nécessitent moins de matériaux (notamment pour l'isolation) ;
- Inciter à la création de zones de compostages partagées ou de points d'apport volontaires, permettre la création d'ISDI dans le respect de la préservation de l'environnement.

# Orientation 2 : Se développer en préservant le patrimoine actuel et en construisant celui de demain

## 2.1. Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural et urbain

- **Protéger le patrimoine remarquable :**

- Prendre en compte les servitudes liées aux monuments historiques (8 recensés à l'échelle de la CCA 800).

- **Apporter une attention particulière à tous les patrimoines du territoire :**

- Identifier, recenser les éléments dans les communes : patrimoine religieux, patrimoine lié à l'eau, patrimoine ferroviaire, patrimoine bâti agricoles ou publics et privés (fermes, bâtiments publics, châteaux...), petit patrimoine ;
- Autoriser au cas par cas le changement de destination sous réserve de s'assurer de sa préservation de façon pérenne ;
- Préconiser des réhabilitations par une valorisation des matériaux locaux, en fixant certaines règles en cas de demandes de travaux.



- **Protéger les centres-anciens des villages :**

- Fixer des règles en matière d'aspect extérieur des constructions en cas de réhabilitation ;
- Encourager la création de places de stationnement dans les espaces privés avec des possibilités très limitées dans les espaces publics (exemple : projet Place Serrette à Levier) ;
- Permettre des projets innovants en matière d'architecture et de forme urbaine en adéquation avec la qualité paysagère et patrimoniale actuelle (exemple : reconstruction de l'église à Villeneuve-d'Amont) ;
- Adapter les constructions au réchauffement climatique ;
- Travailler sur des règles cohérentes en matière de clôtures.



## 2.2. Concilier durabilité et identité

- **Adapter l'urbanisation aux hausses des températures :**

- Intégrer les principes du bioclimatisme et l'adaptation au changement climatique pour les nouveaux quartiers (isolation des bâtiments, orientation des constructions pour favoriser les apports solaires, préservation et développement d'espaces de pleine terre et limitation de l'imperméabilisation pour favoriser des îlots de fraîcheur, proposer des règles d'aspect extérieur limitant le rayonnement thermique ... ) ;
- Préserver et développer la végétation et les espaces verts urbains sur le domaine public et privé ;
- Intégrer des disposition visant à maximiser l'utilisation des énergies renouvelables en tenant compte des spécificités et de la sensibilité des paysages.

- **Favoriser une certaine autonomie du territoire en matière d'énergies renouvelables :**

- Energie solaire :

- > Encourager en priorité les projets en toiture avec notamment la pose sur de grandes surfaces (bâtiments agricoles, commerciaux, industriels) si l'exposition le permet et si les raccords aux réseaux sont techniquement et économiques viables.

- > Autoriser les centrales photovoltaïques et solaires via la création d'un sous-secteur naturel adapté si besoin, uniquement en dehors des milieux naturels remarquables et en priorité en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de construction, privilégier les espaces de friches ou d'anciennes carrières avant l'agrivoltaïsme ;

- Energie bois :

- > Voir Orientation 3 : Favoriser une forêt productive avec du bois de qualité et multifonctionnelle.

- Energie éolienne :

- > Les projets pourront s'implanter en discontinuité de l'urbanisation mais sous réserve que le dimensionnement des installations soit proportionné par rapport aux besoins du territoire, à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux (Milan Royal par exemple), paysagers (SPR par exemple) ou tout autre nuisance pour les habitants.

- Méthanisation :

- > En cas de projet, une attention particulière devra être apportée à la nature des sols, notamment ceux karstiques, ainsi qu'à l'aspect extérieur.

- Energie hydraulique :

- > Permettre des projets si ces derniers sont jugés compatibles avec la faune piscicole mais interdire de nouvelles centrales hydrauliques.

En lien avec le SCoT et le territoire, le bois-énergie et le solaire photovoltaïque et thermique peuvent être priorités par rapport à l'éolien, la méthanisation et l'hydroélectricité.

# Orientation 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité d'Altitude 800

## 3.1. Valoriser le tourisme sportif, de loisirs, de plein-air, patrimonial

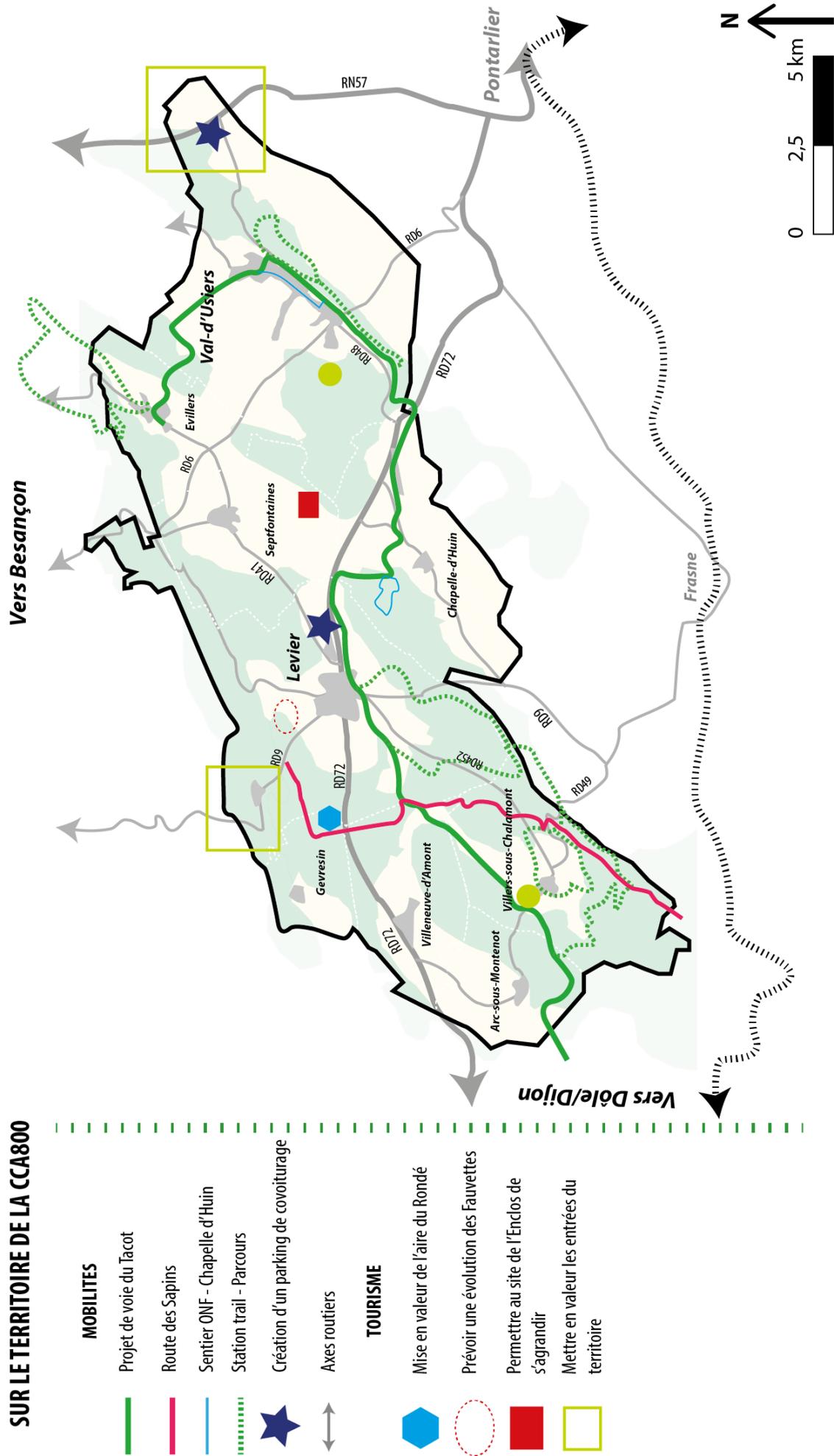
- Développer la station trail : signalétique, site internet, création de sanitaires, développement de l'offre en hébergement et en restauration ;
- Mettre en valeur l'aire du Rondé : signalétique, cabane mémorielle, création de sanitaires. Le site pourrait également servir de support pour la démonstration du développement d'énergies plus propres ;
- Prévoir une évolution possible du centre des Fauvettes ;
- Entretenir voire développer des circuits de découverte du territoire : route des Sapins, ancienne voie du tacot Arc/ Levier prolongeable jusqu'à Pontarlier, sentier de l'ONF à Chapelle-d'Huin, nouveau sentier pour relier les zones humides à Arc-sous-Montenot ;
- Permettre au site de l'Enclos de s'agrandir et de se diversifier (UTN structurante au niveau du SCoT) ; Ce site a fait l'objet d'un permis d'aménager et les aménagements et extensions seront reprises de l'étude validée dans le cadre du SCoT.
- Recenser pour préserver le petit patrimoine local ;
- Autoriser de manière exceptionnelle le changement de destination d'anciennes loges agricoles/chalets d'alpage.

## 3.2. Développer les capacités en hébergements du territoire

- Permettre l'agrandissement du camping de Levier, la création d'une zone pour camping-cars à Villers-sous-Chalamont ;
- Autoriser le développement des hébergements insolites (sous conditions – camping Levier/Relais des Salines, projet sur le Val d'Usiers notamment) ;
- Autoriser au cas par cas le changement de destination en zone agricole pour créer des hébergements (gîtes par exemple) ;
- Encourager la création d'hébergements en autonomie de type familial (capacité 20 à 50 personnes)
- Viser un tourisme de passage, le tourisme d'affaire en lien avec les projets novateurs dans le camping de Levier par exemple.

[Valorisation du tourisme sur le territoire de la CCA 800 \(cf.: page suivante\)](#)

## CCA 800 : VALORISATION DU TOURISME ET DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCA800



---

# OBJECTIF N° 4 : REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

## 1. Consommation d'ENAF dans les dix dernières années précédant la loi Climat & Résilience

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation d'ENAF de **51,7 ha sur la période [2011-2020] (10 ans), soit 5,1 ha par an.**

La consommation foncière de ces 10 dernières années : 2011-2020 se présente de la façon suivante :

- 35,4 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2020 pour permettre le développement de l'habitat
- 11,1 ha d'ENAF consommés pour le développement économique hors consommation à destination de l'activité agricole
- 2,4 ha d'ENAF consommés pour le développement des équipements
- 2,8 ha d'ENAF consommés pour une destination inconnue ou mixte

La consommation d'ENAF engendrée par l'urbanisation après la promulgation de la loi Climat & Résilience [2022-2023] s'élève à 14,5 ha dont 13,4 ha à destination du développement résidentiel, 0,8 ha à destination du développement des activités économiques et 0,3 ha à destination des équipements.

## 2. Consommation d'ENAF dans les dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi

**Sur les 10 dernières années [2014-2023], 44,6 ha d'ENAF ont été consommés soit 4,4 ha par an.** La dynamique est donc plus faible notamment à cause d'une consommation à destination des activités économique plus faible. La dynamique résidentielle est restée stable entre les deux périodes utilisées :

- 36 ha d'ENAF consommés pour le développement résidentiel entre 2014 et 2023
- 6,1 ha d'ENAF consommés pour le développement économique
- 1,7 ha d'ENAF consommés pour le développement des équipements
- 0,8 ha d'ENAF consommés pour le mixte ou une destination inconnue

*A noter que la consommation d'ENAF effectuée après la promulgation de la loi Climat & Résilience est intégrée dans ce chapitre. Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 décembre 2023, 14,5 ha d'ENAF ont été consommés. Cette consommation compte également dans la consommation d'ENAF du PLUi, car il est dimensionné pour une période de 15 ans entre 2022 et 2037.*

Concernant la production de logements, les densités brutes étaient en moyenne de 10,4 logts/ha à l'échelle de la CCA800 entre 2010 et 2020.

## 3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT approuvé. Ainsi la production de logements envisagée sur la période sera de l'ordre de **675 logements** en prenant en compte une répartition favorisant les pôles de l'armature urbaine du territoire (commune de Levier, bourg centre structurant et commune du Val-d'Usiers, pôle de proximité).
- En compatibilité avec les objectifs du SCoT, la consommation d'ENAF du PLUi ne devra pas être supérieure à 42,5 ha pour une durée de 15 ans soit 2,8 ha par an, répartie de la manière suivante :
  - 32 ha pour le développement résidentiel et mixte
  - 10,5 ha pour le développement économique

- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat dans les secteurs de la CCA800 et dans les zones d'activités :
  - Imposer une densité brute moyenne dans les secteurs à urbaniser soit une densité brute moyenne de 20 logements/ha pour le pôle principal de Levier, 15 logts/ha pour le Val-d'Usiers et 15 logements / ha pour les villages.
- Un phasage de l'urbanisation permettant de répartir la consommation d'espaces sur toute la durée du PLUi (maximum 45 % de l'enveloppe destinée au développement résidentiel et mixte entre 2021 et 2030 soit 19 ha et 60 % de l'enveloppe à destination des activités économiques entre 2021 et 2030 soit 9 ha).

#### 4. Objectifs pour limiter l'étalement urbain :

- Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le cœur des villages, l'urbanisation récente de ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village.
- Stopper les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village.
- Travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie,
- Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.
- Proposer une diversité de taille des parcelles à construire.
- Proposer une densité minimale pour les nouvelles opérations d'habitat

#### 5. Traduction des objectifs dans le PLUi

Durant la période [2022-2037], le PLUi prévoit la consommation **40,3 ha d'ENAF soit 2,7 ha par an**. Cette consommation d'ENAF est répartie de la manière suivante :

- **31,7 ha pour développement résidentiel et mixte** permettant la création de 548 logement neufs mais également le développement touristique et le développement des équipements nécessaire à l'accueil des nouvelles populations, le développement de la scierie du Val-d'Usiers est également compris dans cette enveloppe
- **8,2 ha pour le développement économique**. Permettant notamment le développement de la zone du Champs-Bégaud.
- **6 ha d'ENAF utilisés pour le développement du site de l'Enclos** sont directement pris en compte par le SCoT et ne sont pas portés par le PLUi de la CCA800

La consommation engendrée par le PLUi est donc compatible avec l'enveloppe attribuée par le SCoT. La réduction par rapport aux **10 dernières années sera de l'ordre de 39 %** en se basant sur la consommation des ENAF sans la prise en compte de l'activité agricole, en passant d'un rythme de 4,4 ha par an à 2,7 ha par an durant la durée du PLUi.

**Par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience, le taux de réduction de la consommation d'ENAF est de 47 % en passant de 5,1 ha consommés par an à 2,7 ha par an.**

La consommation d'ENAF réalisée durant la période [2022-2023] bien que prise en compte dans la consommation totale du PLUi, ne sera pas prise en compte dans le cadre du phasage de l'ouverture à l'urbanisation mise en place par le SCoT (le SCoT a été approuvé seulement en 2024).