



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DU HAUT-DOUBS

1-8 / Rapport de présentation :

La justification des choix opérés dans le cadre du
PADD et du DOO

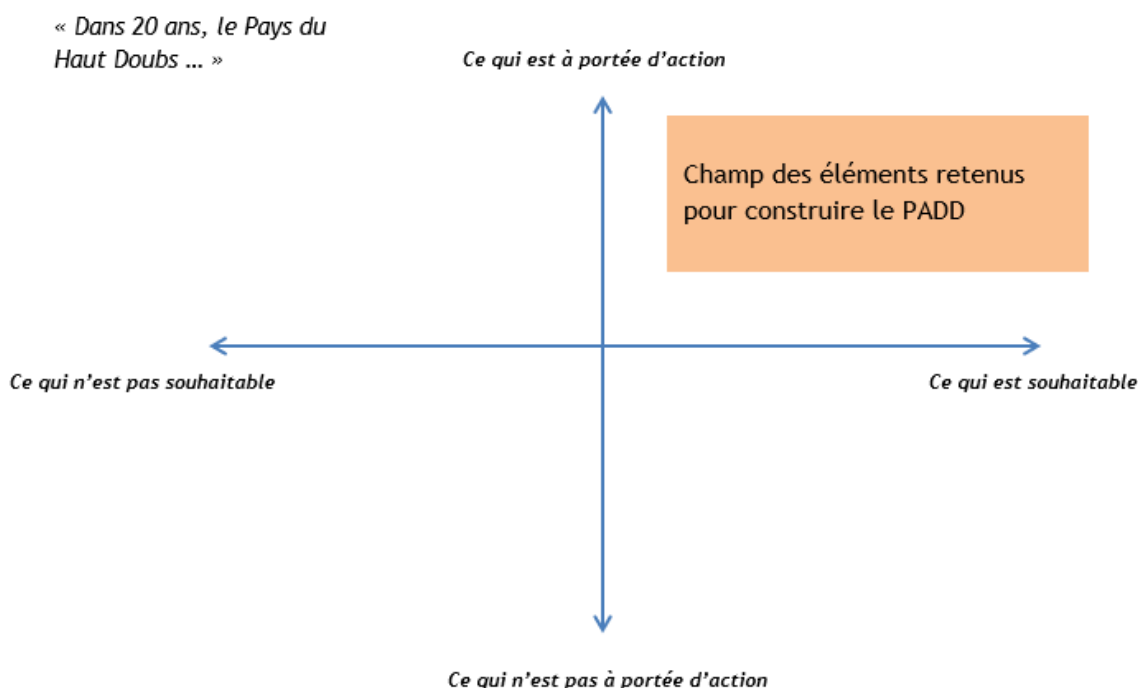


SOMMAIRE :

Une organisation politique et partenariale, favorable à la prise en compte des enjeux du territoire	3
Les choix opérés dans le PADD et dans le DOO en quelques mots (préambule)	4
La justification des choix opérés dans le cadre du PADD et du DOO selon différents focus	7
A/ La Loi Montagne	7
B/ Le paysage	7
C/ Le patrimoine	8
D/ Les milieux naturels du territoire et la trame verte et bleue	9
E/ Les énergies renouvelables	10
F/ La ressource en eau et l'assainissement.....	11
G/ Les risques naturels et technologiques.....	15
H/ Les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques.....	16
I/ La mobilité	16
J/ Le tourisme.....	17
K/ Les activités agricoles et sylvicoles et l'économie circulaire	18
L/ L'armature territoriale	20
M/ L'activité économique	23
N/ Les équipements et les services.....	25
O/ Les projections démographiques.....	26
P/ La production de logements	31
Q/ Les principes d'aménagement pour une urbanisation moins consommatrice de foncier	38
R/ Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers..	44
S/ Les densités de logements	50

Une organisation politique et partenariale, favorable à la prise en compte des enjeux du territoire

Pour construire le projet politique, des commissions associant l'ensemble des élus du pays du Haut-Doubs ont été mises en place en 2019 sous forme d'ateliers « Dans 20 ans, le Pays du Haut-Doubs, etc. ». Une matrice en forme de croix a été mise en place afin de générer les idées et de les hiérarchiser en fonction de leur faisabilité. Cette matrice a été construite avec des affirmations opposées en abscisse et en ordonnée : "ce qui est certain/incertain", "Ce qui relève de la continuité/rupture", "ce qui est d'un poids majeur/mineur", "ce qui est à portée d'action pour la collectivité, ce qui relève d'acteurs extérieurs à la collectivité" « ce qui est souhaitable/non souhaitable », etc.



Puis, en décembre 2019 et janvier 2020, les commissions d'élus, ont permis d'affiner certains aspects du PADD :

- Hiérarchiser les axes du PADD en mettant en avant la prise en compte des ressources naturelles du territoire ;
- Définir finement l'armature territoriale du SCoT ;
- Se positionner sur l'accueil du nombre d'habitants sur le territoire à l'horizon 20 ans.

La feuille de route du PADD a ainsi été rédigée début 2020 pour être proposée aux nouveaux élus du Pays du Haut-Doubs, renouvelés suite aux élections municipales de mars et juin 2020. Depuis, le PADD a été présenté en conférence des maires en avril 2021 et a fait l'objet d'amendements notamment suite aux ateliers du DOO (été 2021) pour être ensuite débattu le 23 novembre 2021 en comité syndical.

Pour la rédaction des prescriptions du DOO, 6 ateliers thématiques ont été animés par le Pays du Haut-Doubs et l'AUDAB à l'été 2021 :

- Se loger dans le Haut-Doubs le 1^{er} juillet 2021 ;
- Se déplacer dans le Haut-Doubs le 1^{er} juillet 2021 ;

- S'alimenter et gérer les effluents dans le Haut-Doubs, le 6 juillet 2021 ;
- Vivre dans un cadre de vie agréable et sain, le 6 juillet 2021 ;
- Produire dans le Haut-Doubs, le 8 juillet 2021 ;
- Consommer et se divertir dans le Haut-Doubs, le 8 juillet 2021.

L'objectif de ces ateliers était d'associer les élus du Pays du Haut-Doubs (membres du Pays, maires des principales communes de l'armature territoriale, etc.) mais aussi les partenaires de la structure (DDT25, DREAL, Département du Doubs, EPAGE, PNR du Haut-Jura, PNR du Doubs Horloger, etc.).

Pour chacun des ateliers, un livret de prescriptions a été transmis au préalable aux personnes associées à chaque atelier, afin d'avoir les éléments de connaissance pour se positionner sur l'objectif et la rédaction de la prescription en atelier.

A l'issue des ateliers, des rencontres bilatérales ont été organisées avec certaines structures pour discuter plus finement de certains points qui ont fait l'objet de débat lors des ateliers. C'est le cas de la thématique de l'eau (retenues collinaires), de l'assainissement et des milieux aquatiques et humides qui a fait l'objet d'échanges avec l'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue et la DDT 25 (service eau et risque). Le Pays du Haut-Doubs, accompagné de l'AUDAB, a également rencontré la Région Bourgogne-Franche-Comté, la DDT 25 (service planification) et le PNR du Haut-Jura pour affiner certaines prescriptions.

Tout au long de ces différents temps de discussion, le bureau d'études Acer Campestre en charge de l'évaluation environnementale du SCoT était présent pour alerter au fur et à mesure sur les choix politiques qui impactent fortement l'environnement.

Les choix opérés dans le PADD et dans le DOO en quelques mots (préambule)

L'ambition du SCoT du Haut-Doubs est de préparer le territoire à l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT, soit 20 ans à compter de l'approbation du SCoT, au regard des tendances démographiques observées ces dernières années. Le territoire ne souhaite pas subir cet accueil conséquent de nouveaux habitants mais bien de l'anticiper en organisant la production de logements nécessaires, les besoins en ressource en eau et en foncier, les capacités d'assainissement, les mobilités sur le territoire mais aussi en limitant les impacts sur le paysage de montagne (patrimoine naturel et bâti) et les ressources naturelles reconnues internationalement comme les zones humides de la vallée du Dugeon classées en site RAMSAR (reconnaissance internationale). Le territoire a la particularité d'être couvert par deux Parcs Naturels Régionaux, celui du Haut-Jura (18 communes) et du Doubs Horloger (2 communes), traduisant la richesse paysagère, bâtie et naturelle du territoire.

Parmi les 15 000 habitants que le territoire se prépare à accueillir, il y a surtout la volonté politique de faire revenir sur le territoire les actifs travaillant au sein des communes du Pays du Haut-Doubs mais qui n'ont pas les capacités financières de se loger du fait de la pression immobilière observée sur le territoire. En effet, du fait de sa proximité avec la Suisse, de nombreux travailleurs se tournent vers ce pays voisin où les revenus sont plus élevés. Ainsi, les capacités financières des ménages avec au moins un actif frontalier sont plus élevées que pour un ménage qui travaille sur le Haut-Doubs. Dans ce sens, l'ambition du territoire est de s'organiser pour rapprocher les lieux d'habitat du lieu d'emploi par la création de logements abordables et diversifiés ou en créant par exemple du logement au sein des maisons de santé afin de loger le personnel soignant sur place. Ainsi, ce territoire du Haut-Doubs est attractif pour certains et notamment le public frontalier mais plutôt répulsif pour d'autres comme les

actifs travaillant sur le territoire mais ne pouvant s'y loger. L'objectif étant de loger le plus grand nombre mais aussi de répondre aux besoins en matière d'équipements et de services. Le développement résidentiel du territoire doit s'accompagner d'un développement d'un bouquet d'équipements, de commerces et de services qui permettent de répondre autant à des besoins quotidiens (petite enfance, école maternelle et élémentaire, commerces alimentaires, services de soins à la personne, etc.) qu'à des besoins plus occasionnels. Porté par le pôle centre, Pontarlier et Doubs, l'offre en équipements et services doit être également présente dans les communautés de communes plus rurales en renforçant le rôle du bourg principal appelé « bourg-centre structurant » dans le cadre de l'armature territoriale du Haut-Doubs.

Au-delà de l'attractivité résidentielle, le territoire est également attractif d'un point de vue économique avec notamment une offre commerciale sur les communes de Pontarlier-Doubs équivalente à celle d'une ville de 150 000 habitants. L'objectif des élus du territoire est d'organiser l'accueil des nouvelles implantations commerciales et économiques en fonction de l'armature territoriale du Haut-Doubs, définie collectivement lors de plusieurs commissions SCoT fin 2019, début 2020. De plus, dans l'objectif d'être moins dépendant du territoire Suisse, la volonté est d'anticiper la délocalisation des entreprises suisses au plus près de la frontière (ex : cas de l'usine Betakron développée par la filiale de Patek Philippe à Petite Chaux dans une ancienne fruitière) par une offre de foncier économique renforcée sur le Haut-Doubs notamment à proximité de la frontière et de la RN 57, axe routier structurant qui mène à la Suisse.

Toutefois, cette attractivité résidentielle et économique du territoire est appréhendée selon un objectif de lutte contre l'étalement urbain pour conserver un cadre de vie agréable et sain sur le territoire. Des principes d'aménagement sont envisagés pour répondre aux besoins en logements et en foncier économique, commercial ou touristique par la mobilisation :

- 1 / **Le bâti existant non occupé ou sous-occupé** sur le territoire (logements vacants, locaux vacants, friches bâties ou non bâties, etc.) ;
- 2 / **Les « lacunes »** (espace non bâti au sein des enveloppes urbaines) ;
- 3 / **Les extensions urbaines.**

Ces extensions urbaines seront compensées quant à elles par de la renaturation en lien avec les règles édictées du SRADDET et la prise en compte de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, le PADD est structuré en 3 axes avec une priorité donnée aux ressources du territoire :

- 1 / **Organiser le territoire au regard de la ressource**
- 2 / **Mobiliser les énergies pour garantir son attractivité**
- 3 / **Asseoir les centralités et le maillage**

Pour faciliter la mise en œuvre du SCoT dans le cadre des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux (carte communale, PLU ou PLUi), le DOO est structuré en plusieurs chapitres avec une entrée plutôt thématique sans reprendre la structuration en 3 axes du PADD :

- AXE 1 > VIVRE DANS UN CADRE DE VIE AGREABLE
- AXE 2 > PRESERVER LES MILIEUX NATURELS DU HAUT-DOUBS
- AXE 3 > S'ALIMENTER ET GERER LES EFFLUENTS DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 4 > VIVRE DANS UN CADRE DE VIE SAIN DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 5 > MOBILISER L'ENERGIE DU TERRITOIRE
- AXE 6 > ORGANISER LE MAILLAGE POUR MIEUX SE DEPLACER DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 7 > SE LOGER DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 8 > PRODUIRE DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 9 > ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 10 > CONSOMMER DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 11 > SE SOIGNER, ETUDIER ET SE CULTIVER DANS LE HAUT-DOUBS
- AXE 12 > DECOUVRIR LE HAUT-DOUBS

La justification des choix opérés dans le cadre du PADD et du DOO selon différents focus

A/ La Loi Montagne

Objectif : réaffirmer le principe d'urbanisation en continuité

Pour faciliter la traduction de la loi Montagne (réglementation nationale) dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, le DOO apporte des éléments de définition sur la notion de « continuité » mais aussi des critères pour différencier les bourgs, villages, hameaux et groupes de construction.

Ces définitions ont été travaillées à partir d'éléments d'analyse géographique (analyse de photographies aériennes) et en lien avec l'armature territoriale du Haut-Doubs pour être au plus proche des réalités du territoire. L'urbanisation observée sur le Haut-Doubs est différente d'un secteur à l'autre : le secteur du second plateau (CFD, CCM) est caractérisé par une urbanisation lâche, plus étalée ; la Communauté de Communes de Montbenoît présente un nombre d'écarts bâtis, de hameaux et de groupes de construction bien plus conséquent que sur les autres EPCI du territoire alors que l'urbanisation est plus linéaire sur le val de Mouthe.

B/ Le paysage

Objectif :

- Préserver les vues offertes depuis les principaux axes de déplacement au sein de Pays du Haut-Doubs et notamment la RN 57 qui est l'axe de transit principal, traversant le territoire du nord (vers Besançon) au Sud (vers la Suisse) ;
- Travailler qualitativement l'intégration de l'urbanisation (habitat, économie, exploitation agricole, etc.)

Afin de conserver le « donner à voir » depuis les axes de transport, le SCoT intervient à différents niveaux :

- **Les traversées de territoire** concernent principalement la RN 57 (axe nord/sud) et la RD 437 (axe Est/Ouest) ;
- **Les entrées de territoire**, marquent l'entrée dans le territoire du Haut-Doubs par un axe routier structurant (RN57, RD 9, RD 72, RD 67, RD 67b, RD 71). A titre d'exemple, le long de la RN 57, le hameau du « Petit Paris » crée une vraie rupture dans le paysage : vue sur les massifs de résineux, fermes pastorales le long de la RN57 donnant une sensation de rentrer dans le Haut-Doubs. Ainsi, pour conserver cette ambiance montagnarde, un travail est attendu dans le cadre des documents d'urbanisme des communes concernées par une entrée de territoire ;
- **Les entrées de ville et de bourgs**, en assurant une transition entre la route (paysages ouverts, paysages forestiers) et la rue (paysages bâtis fermés). Plusieurs entrées de ville ou de bourgs structurants sont identifiées pour être requalifier ou valoriser. Ces entrées de ville ou de bourg ont été sélectionnées sur le territoire en fonction de plusieurs critères : en entrée du pôle centre, d'un bourg-centre structurant ou d'un pôle de proximité, le long d'un axe routier structurant ou secteurs en fort développement (ex : zone d'activité économique) ;

- **Les points noirs paysagers**, en résorbant les bâtis ou infrastructures situés en entrée de commune ayant un fort impact paysager ;
- **Les routes à enjeu paysager**, en conservant « le donner à voir » depuis ces axes. A titre d'exemple, le long de la RD437, à hauteur de Chaon, le point de vue sur le lac de Saint Point est aujourd'hui très ouvert. Il y a un enjeu fort de conserver ce point de vue en interdisant l'urbanisation en contrebas de cette portion de route.

Au-delà des secteurs qui permettent de donner à voir sur les caractéristiques paysagères du Haut-Doubs depuis les axes de transport, le SCoT s'attache à bien intégrer les nouvelles urbanisations dans leur environnement paysager.

Ainsi, afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage :

- Des prescriptions paysagères et des principes d'aménagement sont définies en fonction des caractéristiques des villages (village de plateau, village de fond, village de clairière, village de pente, village de sommet ou crêt) ;
- Des prescriptions paysagères sont rédigées pour prévoir des espaces économiques et commerciaux de qualité (implantation en épaisseur plutôt qu'en longueur, création de limites séparatives végétalisées, etc.).

C/ Le patrimoine

Objectif : préserver la ferme pastorale et les éléments de patrimoine locaux pour conserver l'identité montagnarde du Haut-Doubs

La maison pastorale est au cœur des attentions du SCoT pour asseoir l'identité du Haut-Doubs. Que serait le Haut-Doubs sans ses fermes comtoises ? L'arrivée de ménages non originaires du Haut-Doubs avec des aspirations différentes d'un point de vue architectural peut avoir des conséquences sur la pérennité de ce bâti patrimonial ne faisant pas l'objet de classement en tant que monument historique. L'objectif est bien de le protéger tout en le faisant évoluer. Il est de la responsabilité de chaque document d'urbanisme local de mettre en place les outils (Règles d'urbanisme, OAP) pour le protéger tout en le faisant évoluer.



Ferme à Pignon à Arc-sous-Cicon



Ferme à Souleret à Vuillecin

D/ Les milieux naturels du territoire et la trame verte et bleue

Objectif : Préserver les milieux naturels remarquables du Haut-Doubs en définissant ce qui doit être préservé avant de définir l'espace potentiellement urbanisable.

› *Les milieux naturels remarquables*

Pour mettre en œuvre le principe prioritaire de protection des milieux naturels remarquables, le DOO identifie les différents milieux remarquables du territoire et les rend inconstructibles sauf pour des aménagements légers permettant une valorisation écologique, pédagogique, touristique et de loisirs et les projets d'intérêt général soumis à déclaration d'utilité publique. Les milieux naturels remarquables du Haut-Doubs sont détaillés afin de favoriser la mise en œuvre du SCoT au sein des documents d'urbanisme locaux. Ainsi, sont considérés comme milieux naturels remarquables : les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, les sites RAMSAR, les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales et nationales, les ZNIEFF de type 1, les périmètres proches des APPB, les réserves biologiques intégrales, les espaces naturels sensibles, les espaces gérés par le CEN, les tourbières (y compris celles ne faisant pas l'objet d'une périmètre de protection existant, les zones humides ; les forêts à tétras identifiées par le PNR du Haut-Jura et les prairies à forte biodiversité identifiées par le PNR du Doubs Horloger.



Tourbières de Frasne (source : frasne.fr)

› *La Trame Verte et Bleue*

Au-delà des réservoirs de biodiversité considérés comme milieux naturels remarquables, le SCoT à travers son PADD et son DOO porte une attention particulière aux corridors écologiques terrestres et aquatiques permettant d'assurer le déplacement de la faune et de la flore sur le territoire. Pour cela, un ensemble de prescriptions en faveur de la préservation et de la restauration des corridors écologiques est défini.

Le SCoT du Haut-Doubs interviendra en priorité sur le maintien des milieux naturels favorables au déplacement de la faune (ripisylves, zone tampon des cours d'eau, etc.) et sur les impacts de l'urbanisation en orientant l'urbanisation future de façon à ne pas perturber le fonctionnement du réseau écologique mais aussi en intégrant la trame verte et bleue comme un réseau au même titre que les réseaux humides (eau potable, etc.) ou réseaux secs (électricité, etc.) dans le cadre des projets d'urbanisation future.

Les différentes sous-trames du SRCE sont intégrées à la trame verte et bleue du SCoT du Haut-Doubs, à savoir :

- La sous-trame des milieux forestiers ;
- La sous-trame des milieux herbacés permanents ;
- La sous-trame des milieux en mosaïque paysagère ;
- La sous-trame des milieux xériques (pelouses sèches) ouverts ;

- La sous-trame des milieux souterrains
- La sous-trame des milieux humides ;
- La sous-trame des milieux aquatiques.

Certaines sous-trames du SRCE ne représentent pas un enjeu localement, telle la sous-trame des milieux souterrains qui n'identifie pas de cavités à préserver à l'échelle du SCoT du Haut-Doubs.

A cela, s'ajoute la trame noire, sous-trame de la TVB.

› **Les plans d'eau de faible importance**

Le SCoT préconise que les plans d'eau artificiels de moins de 2 hectares soient considérés comme des plans d'eau de faible importance et de ce fait, soient exemptés d'une stricte protection (en application du L122-13 CU).

De cette dérogation, sont ainsi exclus (et donc protégés strictement) :

- Les plans d'eau naturels de plus de 2 ha : lac de Saint-Point, lac des Mortes, lac de Malpas, lac de l'Entonnoir, étang de Frasne, étang Lucien, étang Berthelot, étang du Moulin, étang des Étarots, le Moray (gravière du Pont Rouge), etc. ;
- Les plans d'eaux situés au sein d'espaces naturels remarquables (Cf. prescription n°9) : étang d'Arc, étang Vanthier, étang de la Rivière, mare de Bonnevaux, etc. ;
- Les plans d'eaux de moins de 2 hectares caractérisés comme naturels et non aménagés (mare de Bonnevaux par exemple), et dont la plupart sont intermittents car connectés directement à une tourbière ou un marais.

De par leurs fonctions, sont également exclus de cette dérogation les réservoirs-bassins d'orage (localisés le long de la RN 57 essentiellement), les bassins dédiés à la pisciculture (pisciculture Bonnet à Jougne par exemple), les bassins de stations d'épuration (STEU de Levier par exemple) ou encore les réservoirs et retenues localisés au sein d'espaces urbanisés dédiés à l'habitat ou à une activité économique (retenue sur le site de la scierie de Courvières par exemple).

Ainsi, la dérogation prévue par le SCoT concerne seulement quelques retenues, intermittentes et temporaires.

E/ Les énergies renouvelables

Objectifs :

- **réduire les consommations énergétiques en agissant sur le bâti et la mobilité**
- **produire des énergies renouvelables en s'appuyant sur les ressources du territoire : bois énergie, soleil, eau.**

› **La sobriété énergétique**

En matière de consommations énergétiques, la priorité est donnée à la performance énergétique du bâti d'une part et d'autre part, à une mobilité favorable à des modes de déplacement autre que

l'autosolisme (seule dans sa voiture) sur le territoire que ce soit pour les trajets sur de courte distance ou les trajets sur de plus longues distances. En matière de performance énergétique du bâti (habitat, économique, équipement public), il est recherché le développement de réseaux de chaleur et d'un système de production d'énergie renouvelable pour le bâti à construire en lien avec la réglementation RT 2020 mais aussi le bâti à rénover. Le SCoT concourt également à ce que les collectivités au travers des équipements publics montrent le bon exemple en matière de performance énergétique et d'autonomie énergétique.

› **La production d'énergies renouvelables**

Concernant la production d'énergies renouvelables, la priorité est donnée au bois énergie, au solaire et à l'hydroélectricité en fonction des ressources naturelles du territoire en lien avec la stratégie énoncée par le Plan Climat (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle du Pays du Haut-Doubs. En effet, la couverture forestière du territoire favorise le développement du bois énergie de même que l'ensoleillement du Haut-Doubs est favorable au développement du solaire. De plus, le territoire est pilote à propos du développement de technologies nouvelles concernant le photovoltaïque avec les trackers solaires (orientables en fonction de la position du soleil) développés sur la commune de Fourcatier-et-Maison-Neuve. L'hydroélectricité est une ressource historique du territoire avec une exploitation des cours d'eau du Doubs, de la Loue et de la Jougnena. L'objectif est de rééquiper les barrages existants tout en permettant la fonctionnalité de la trame bleue mais de ne pas recréer de nouvelles centrales hydroélectrique.

Les autres ressources telles que l'éolien, la géothermie et la méthanisation sont vouées à se développer dans une moindre mesure en lien notamment avec :

- la présence du Milan Royal (espèce sur liste rouge présente dans le Haut-Doubs) qui limite le développement de l'éolien ;
- un potentiel de géothermie surtout présent au sein des zones humides, espaces naturels remarquables protégés sur le Haut-Doubs ;
- une activité agricole d'élevage peu compatible avec la méthanisation puisque les effluents d'élevage présentent un faible potentiel méthanogène par rapport aux céréales ; et une nature karstique du sous-sol peu favorable au développement de la méthanisation (infiltration rapide des digestats vers les cours d'eau).

F/ La ressource en eau et l'assainissement

Objectif :

- **Sécuriser l'approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau potable par la préservation des ressources existantes et la recherche de nouvelles ressources ;**
- **Conditionner le développement du territoire à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités de traitement des eaux usées.**

Le territoire du Haut-Doubs connaît des enjeux en matière de ressource en eau notamment du fait de la nature karstique du sous-sol avec des pertes d'eau conséquentes dans les réseaux souterrains.

La situation de la ressource est équivalente à un volume de 100 millions de m³ par an sur le territoire dont :

- 10 millions seulement sont captés dans les réseaux de production et distribution des collectivités soit 10 % ;
- 90 millions, alimentent rivières, lacs et les sols du Haut-Doubs.

Le volume des 10 millions des consommations d'eau dans le sous-bassin du Haut-Doubs se répartit (source : Etude Reylé 2011) comme suit :

Activités	Consommation en m ³ /an	Poids en %
Agriculture desservie par réseaux publics	856 900	8,5%
Agriculture prélèvements directs	69 300	0,7%
Industrie prélèvements directs	1 165 404	11,6%
Industrie desservie par réseaux publics	638 696	6,4%
Consommation domestique	3 605 812	36,0%
Tourisme (neige de culture)	36 000	0,4 %
Pertes des réseaux syndicaux	1 327 280	13,2%
Pertes des réseaux communaux	2 321 242	23,1%
TOTAL	10 020 634	100%

Ainsi la consommation des activités humaines et agricoles est de 6,67 millions de m³ soit 6,7 % du volume total annuel de la ressource en eau. 93,3 millions repartent (plutôt restent) dans le cycle naturel y compris les 3,65 millions captés mais qui du fait de l'ancienneté des réseaux d'eau potable n'arrivent pas « à destination ».

Pour anticiper un accueil de 15 000 habitants d'ici 20 ans, les besoins de ressource en eau devraient être en augmentation de + 25 % soit + 900.000 m³/an pour la consommation des ménages sur le même niveau de consommation actuelle par habitant à savoir 61 M³ par an/par habitant. Selon l'étude menée par l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en 2023 sur « Le changement climatique et ses effets sur les ressources en eau à l'échelle de l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en vue d'une stratégie d'adaptation », le besoin théorique serait de 55m³ par habitant/par an selon le scénario 2 lié à une hausse de population ajoutée à une hausse du besoin théorique (extension des périodes de fortes chaleurs, nouveaux usages comme les piscines) soit environ 825 000 m³ pour les 15 000 habitants supplémentaires. Le scénario 1 s'appuie uniquement sur la hausse de population (estimée à environ 30 % sur le Haut-Doubs (y compris le Val de Morteau) selon l'étude. Les projections du SCoT prévoient) plutôt une hausse de 23 % sur le Pays du Haut-Doubs (80 000 habitants en 20 ans contre 65 000 en 2021).

Par ailleurs, **les besoins en eau pour les secteurs agricoles** sont évalués à la stagnation puisque le cheptel bovin est appelé à se maintenir autour des 48 000 têtes, voire à légèrement diminuer dans le futur mais aussi regard des mesures d'économies faites notamment dans les usages autre que l'abreuvement du bétail. Toutefois, l'étude menée par l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en 2023 sur « Le changement climatique et ses effets sur les ressources en eau à l'échelle de l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue » en vue d'une stratégie d'adaptation », le besoin en eau par bête (UGB) évolue à la hausse l'hiver, et de plus en plus l'été, en raison du recours aux rations sèches.

Pour **les besoins en eau liés au tourisme**, les grands projets d'enneigement artificiels ayant été menés à bien et revus à la baisse sur les sites et non amenés à se développer, la consommation d'eau devrait être désormais stabilisée et ne plus augmenter. Selon l'étude sur « Le changement climatique et ses effets sur les ressources en eau à l'échelle de l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en vue d'une stratégie d'adaptation », les projections touristiques montrent également que le tourisme hivernal va progressivement diminuer au profit du tourisme estival (Dianeige 2020), du fait du changement climatique, inversant la proportion de tourisme hivernal et estival. Les professionnels du secteur indiquent que l'hypothèse la plus vraisemblable est celle d'une fréquentation stable par rapport à l'actuel. Il est donc fait l'hypothèse que la consommation touristique reste stable dans le temps.

En revanche, les **besoins en eau pourront croître légèrement pour les secteurs commerces, BTP, agroalimentaire**, ces secteurs étant plutôt en légère hausse ou pouvant être amenés à se développer encore en accompagnement de la croissance démographique.

Toutefois, selon l'étude menée par l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en 2023 sur « Le changement climatique et ses effets sur les ressources en eau à l'échelle de l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue » les prélèvements industriels privés sont en diminution mais avec un report probable vers les réseaux d'eau à usage domestique sans pouvoir le quantifier. Le besoin annuel est estimé à minima d'1 million de m³, pouvant aller jusqu'à 1,5 million maxi d'ici 20 ans.

En conclusion, selon l'étude menée par l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue en 2023 sur « Le changement climatique et ses effets sur les ressources en eau à l'échelle de l'EPAGE Haut Doubs Haute-Loue » les hausses de prélèvements représenterait une hausse de 20 à 25 % selon le scénario 1 et une de 30 à 40% selon le scénario 2 sur les bassins versants du Haut-Doubs (y compris les communes de la CC du Val de Morteau).

Pour anticiper cette hausse des prélèvements et prévoir un développement du territoire au regard de la ressource (1^{er} axe du PADD), plusieurs pistes sont appréhendées par le SCoT du Haut-Doubs pour assurer la ressource en eau en vue d'anticiper l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires en 20 ans :

- Améliorer le rendement des canalisations d'eau potable ;
- Encourager la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques à usage extérieur et l'abreuvement du bétail (avec certaines vigilances) ;
- Sécuriser le réseau d'eau potable par des interconnexions ;
- Trouver de nouvelles ressources notamment sous le Mont d'Or et à Malbuisson pour assurer et pérenniser la ressource et la qualité de l'eau mais aussi éviter de mobiliser l'eau du lac de Saint-Point puisque ce dernier doit être considéré comme une ressource de sécurité et non comme une ressource d'eau principale ;
- Préserver strictement de toute urbanisation et imperméabilisation les zones humides (compatibilité avec le SAGE Haut-Doubs Haute-Loue) ;
- Préserver les ressources stratégiques majeures en milieu karstique pour limiter l'infiltration de pollutions dans les sols et sous-sol et ainsi préserver une ressource future ;
- Désimpermeabiliser ou renaturer des espaces artificialisés en compensation de ceux qui sont voués à être urbanisés en extension urbaine.

Pour permettre de répondre aux besoins en eau sur le territoire, il a été envisagé politiquement de créer des retenues collinaires sur le territoire du Haut-Doubs notamment pour le ski alpin et l'activité agricole. Au regard des effets négatifs de ces retenues collinaires sur l'environnement, ce choix politique n'a pas été retenu in fine.

Pour organiser le développement du territoire en fonction de la ressource en eau ~~et de l'assainissement~~, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne pourra se faire qu'en fonction de la disponibilité en eau ~~et des capacités à traiter les eaux usées~~. De plus, dans les secteurs déficitaires en eau potable, l'urbanisation est soit proscrite tant que de nouvelles ressources ne sont pas identifiées et la ressource prévisible n'est pas suffisante ou soit phaser selon un échéancier inscrit dans le zonage (zone 1AU / zones 2AU) ou dans le cadre des OAP.

Pour favoriser la préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la ressource en eau, la CC du Grand Pontarlier et Frasné-Drugeon ont d'ores et déjà réalisé un schéma directeur d'alimentation en eau potable. La CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs et Altitude 800 sont en cours d'élaboration et la CC de Montbenoit envisage un schéma directeur à compter de 2024 avec pour projet une interconnexion vers la Haute-Loue pour sécuriser l'alimentation en eau potable d'Arc-sous-Cicon notamment.

En parallèle des choix opérés dans le cadre du PADD et du DOO en matière de ressource en eau, des discussions politiques sont en cours pour mettre en place une nouvelle gouvernance de la gestion de l'eau à l'échelle du Haut-Doubs entre les 5 EPCI (Grand Pontarlier, CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, CC de Montbenoit, CC Frasné-Drugeon, CC Altitude 800) pour faciliter les interconnexions entre les différents réseaux d'eau potable afin de sécuriser l'alimentation en eau potable. Un nouveau pilotage permettra de mieux appréhender la production à l'échelle du territoire ainsi que sa distribution par l'interconnexion des réseaux.

Concernant l'assainissement, le développement du territoire se fera en fonction des capacités d'assainissement. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne pourra se faire qu'en fonction des capacités à traiter les eaux usées. Il est demandé aux gestionnaires des ouvrages de traitement des eaux usées de vérifier les capacités des STEU. En cas d'incapacité des équipements, l'urbanisation est phasée en attendant la réalisation de nouvelles STEU et l'extension ou mise aux normes de stations d'épuration existante. A titre d'exemple, une nouvelle STEU est en cours aux Longevilles-Mont-D'Or (avec une livraison en 2024) afin d'accompagner le développement résidentiel au sein de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs. Cette nouvelle STEU remplacera deux installations vieillissantes à Métabief et aux Longevilles-Mont D'or collectant les eaux usées de 6 communes (Les Hôpitaux-Vieux, les Hôpitaux-Neufs, Saint-Antoine, Fourcatier-et-Maison-Neuve, Rochejean).

De plus, la réalisation de schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées, annexé au document d'urbanisme, doit permettre de programmer les différents aménagements ou réalisations à faire pour améliorer ou développer la capacité épuratoire du territoire au regard du développement résidentiel et économique.

G/ Les risques naturels et technologiques

Objectif : prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation

Les risques naturels sont conséquents et diversifiés sur le territoire du Haut-Doubs :

- **risque inondation** lié à la présence de nombreux cours d'eau (PPRI du Doubs-Amont),
- **risque mouvement de terrain** lié à la nature karstique du sous-sol,
- **risque radon** puisque le Haut-Doubs est une zone à risque d'exposition à ce gaz radioactif contenu dans les sous-sols karstiques,
- **risque sismique** (niveau d'intensité n°3),
- **risque avalanche** présent sur la commune de Jougne ;
- **risque incendie** voué à se développer sur le territoire au regard des effets du changement climatique.

› **Les risques naturels**

Lors des projets d'urbanisation, le SCoT renvoie en premier lieu aux Plan de Prévention des Risques (ex : PPRI du Doubs amont) pour la prise en compte des risques naturels. Toutefois, par les différentes prescriptions du DOO, le SCoT demande à considérer les éléments de connaissance (atlas de zone inondable, cartes d'aléa, étude hydraulique menée sur différents cours d'eau, etc.) lors des choix d'urbanisation afin de limiter l'exposition au risque de la population et des biens.

Ainsi, pour limiter l'exposition **au risque inondation**, les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones d'expansion des crues sont classées en zone naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme. De plus, les axes préférentiels de ruissellement sont rendus également inconstructibles.

Plus spécifiquement, pour **le risque « mouvement de terrain »**, le SCoT a retranscrit la doctrine départementale de l'Etat en proscrivant l'urbanisation si le niveau d'aléa est fort ou très fort pour éviter l'urbanisation de secteurs où des dolines sont présentes puisque les dolines sont associées à un aléa fort. Toutefois, les zones d'aléa fort peuvent être partiellement constructibles sous réserve d'une étude technique poussée, préalablement à l'approbation du document d'urbanisme.

Pour limiter le risque « incendie de forêt » mais aussi « chutes d'arbres », des zones tampons a minima de 40 m sont rendues inconstructibles autour des espaces forestiers (y compris forêts publiques) en proximité de l'urbanisation puisque la hauteur des grands bois est aux alentours de 40m. Ce périmètre d'inconstructibilité permet de répondre aux objectifs suivants :

- Réduire le risque de sinistre sur des constructions (chutes d'arbres) ;
- Assurer le confort et la salubrité des habitations ;
- Conserver les espaces forestiers et leurs limites.

› **Les risques technologiques et miniers**

Concernant les risques technologiques et miniers, l'objectif est d'éloigner les activités nouvelles générant des risques importants des zones urbanisées ou à urbaniser et d'intégrer les règles d'inconstructibilité notamment pour les établissements recevant du public (ERP) liées au risque relatif au transport de matières dangereuses (canalisation, route et voie ferrée) et aux réseaux de transport d'électricité.

H/ Les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

Objectif : réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques en travaillant sur la requalification des axes de transport (murs anti-bruit par exemple) et sur la mobilité en se déplaçant mieux et moins

Au-delà des prescriptions sur les axes de transport et la mobilité, les choix politiques opérés pour limiter l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques se sont orientés sur l'éloignement des nouveaux équipements (ERP) accueillant des personnes sensibles par rapport aux périmètres de classement sonore des infrastructures de transport.

Les établissements accueillant des personnes sensibles sont entendus comme étant les hôpitaux, les écoles, les structures de petite enfance, les EHPAD, etc. En revanche, il n'a pas été envisagé politiquement que les zones d'urbanisation future soient éloignées des axes de transport faisant l'objet d'un classement sonore pour respecter les principes d'une urbanisation en densification.

I/ La mobilité

Objectif : se déplacer mieux (réduire l'autosolisme) et se déplacer moins

Les choix politiques menés dans le cadre du SCoT du Haut-Doubs conduisent à considérer la mobilité selon un double objectif :

- Renforcer les liens entre les polarités de l'armature territoriale d'une part ;
- Renforcer les liens vers les territoires voisins (Suisse, Besançon, Morteau, Ornans, Champagnole, etc.) d'autre part.

L'accessibilité du territoire est un enjeu fort au regard des zones de congestion routière observées le long de la RN 57 à différents endroits (entrée nord de Pontarlier, « Les Rosiers », le passage de la frontière à Jougne/Vallorbe). Ainsi, les projets permettant de fluidifier la circulation sur la RN57 (entrée sud de Pontarlier, carrefour avec la D67, « La Main » / « La Vrine ») et la RD 72 (traversée de Houtaud) sont pris en compte.

Les prescriptions pour se déplacer mieux et moins s'inscrivent dans un objectif de rendre plus fluide le territoire du Haut-Doubs en anticipation de l'accueil de 15 000 nouveaux habitants d'ici 20 ans. Toutefois, la volonté est aussi de faire revenir sur le territoire des ménages ne pouvant plus s'y loger permettant par conséquent de réduire les déplacements domicile-travail de ces ménages qui empruntent les routes du Haut-Doubs.

Ainsi, le SCoT identifie les infrastructures routières structurantes du territoire (RN 57, RD 437, etc.) comme support de développement des aires de covoiturage et des pôles multimodaux, etc. pour permettre de se déplacer mieux sur le territoire et limiter le recours à l'autosolisme (seul dans sa voiture).

En travaillant sur l'accessibilité et la dynamique de développement autour des gares, haltes et arrêts de transport en commun (accès modes doux, stationnement, etc.), le SCoT favorise le recours aux transports en commun ferroviaires (ligne Paris <> Lausanne, Paris <> Neuchâtel via Dijon) et routiers (transport régional Mobigo) pour se déplacer au sein même du territoire et en direction des territoires voisins. Dans ce sens, il se positionne sur un changement d'usage de la ligne du Coni'Fer (entre les Hôpitaux-Neufs et Fontaine Ronde) en passant d'un usage exclusivement touristique à un usage pour des déplacements quotidiens (domicile <> travail, domicile <> études).

Pour les déplacements sur de plus courtes distances, le recours aux modes doux est privilégié. Pour cela, le SCoT affiche comme ambition de développer les itinéraires cyclables et piétonniers pour permettre de relier le pôle-centre aux bourgs-centres structurants et aux pôles de proximité se déplacer en toute sécurité. Dans ce sens, les Communautés de Communes Frasne Dugeon et du Grand Pontarlier ont engagé une réflexion intercommunale sur le développement du réseau cyclable.

Par ailleurs, dans les choix d'urbanisation, l'implantation d'un nouveau secteur d'urbanisation ou d'un nouvel équipement doit être pensée pour limiter les besoins de nouveaux déplacements. C'est l'approche en « coût global » que le SCoT met à l'honneur.

Dans les choix opérés pour se déplacer moins, le déploiement du numérique a tout son intérêt sur le Haut-Doubs. En effet, l'ensemble du territoire étant couvert prochainement par la fibre, il est envisagé par le SCoT d'optimiser ces infrastructures numériques pour développer le e-commerce, la télémédecine, le télétravail, etc.

J/ Le tourisme

Objectif : accompagner l'activité touristique du Haut-Doubs dans sa transition climatique

La fin de l'investissement dans les équipements (remontées mécaniques notamment) pour le ski alpin sur le site du Mont d'Or est actée sur le territoire à un horizon proche qui est celui de 2035. Ainsi, l'offre touristique doit s'orienter vers ses pépites locales pour rester attractive et offrir un tourisme « 4 saisons ».

Pour accompagner cette évolution vers un tourisme durable, toutes saisons et répondant aux enjeux de changement climatique, le commissariat de Massif accompagne le Pays du Haut-Doubs dans le cadre du programme Avenir Montagne de l'ANCT. Ce programme permet au territoire dans son intégralité de réfléchir à une nouvelle organisation du tourisme et du loisirs, afin de répondre à tous ces enjeux. Les travaux en cours s'appuient sur un masterplan (plan directeur), construit selon une méthode systémique, permettant la prise en compte globale de toutes les composantes et interactions du territoire. L'objectif de ces travaux est d'apporter une analyse fine de la situation et de définir collégialement des scénarios de développement, ainsi que des propositions de projets concrets La démarche s'appuie également sur les projets touristiques et de loisirs portés par chaque EPCI du Pays (trail, VTT, nautisme, etc.), sur le constat que le développement d'une telle stratégie n'est envisageable qu'en mettant à profit tous les atouts de ce territoire diversifié et dans une logique de complémentarité des territoires. En parallèle, la station de Métabief bénéficie d'u programme d'accompagnement sur « la rénovation des stations de montagne 2021-2026 ».

D'un point de vue politique, la volonté a été de mettre l'accent sur les atouts naturels et paysagers, le patrimoine, la culture, la gastronomie locale et les produits liés à la frontière.

Pour cela, le SCoT :

- Identifie les principaux sites touristiques et d'intérêt paysager à valoriser (ville de Pontarlier, Château et fort de Joux, Crêtes et alpages du Mont d'Or, etc.)
- Met l'accent sur la mise en réseau de ces sites à partir d'itinéraires structurants de découverte du territoire comme le la Grande Traversée du Jura, la Jurassic Vélo Tour, etc. en lien avec les gares, haltes et arrêts de bus régionaux ;
- Prévoit la protection des vues à partir des routes à fort enjeu paysager (ex : route le long des lacs de Saint-point et de Remoray).

Par ailleurs, territoire concerné dans sa totalité par la loi Montagne, le SCoT identifie les Unités Touristiques Nouvelles structurantes (UTNs) pouvant s’implanter sans être soumis au principe d’urbanisation en continuité. Seule une UTN structurante est identifiée sur le territoire du Haut-Doubs, c’est le projet d’extension d’environ de 10 ha du circuit automobile de l’Enclos à Septfontaines qui est un vecteur touristiques du territoire. Pour répondre aux besoins de développement d’infrastructures de tourisme et de loisirs sous le régime des UTNs, une enveloppe maximale de 6 ha est fixée par le SCoT à l’échelle du Haut-Doubs. Toutefois, le développement de cette UTN doit se faire dans le cadre des prescriptions du DOO et il ne sera donc pas possible d’urbaniser en milieu naturel remarquable à l’exception d’aménagements légers.

Le territoire du Haut-Doubs, confronté à la pression immobilière, voit son parc de résidences secondaires mais aussi son nombre de gîtes, de chambres d’hôtes se réduire d’année en année. Le SCoT souhaite mettre l’accent sur l’hébergement touristique marchand en l’accompagnant de politiques publiques d’investissement fortes pour ne pas subir la pression immobilière du territoire et offrir un hébergement de qualité.

K/ Les activités agricoles et sylvicoles et l’économie circulaire

1/ Les activités agricoles et forestières

Objectif : Anticiper les effets du changement climatique sur les activités agricoles et forestières pour les pérenniser

L’activité agricole et forestière (sylviculture) sont deux activités historiques au sein du pays du Haut-Doubs notamment avec une valorisation par des AOP : AOP Comté, AOP Morbier, AOP Mont D’Or, AOP Bois du Jura, etc. Toutefois, ces activités historiques sont mises à mal depuis quelques années notamment en lien avec :

- les effets du changement climatique (baisse de la production de fourrage, mortalité d’épicéas liée au scolyte, etc.)
- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec l’urbanisation du territoire

Ainsi, il est envisagé une diversification de l’activité agricole pour tendre vers le développement du maraichage et des circuits-courts sur le territoire dans un horizon 20 ans. Pour cela, les documents d’urbanisme locaux devront anticiper les besoins d’emplacements ou de bâtiments dédiés au commerce non sédentaire mais aussi les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

La pérennité des terres agricoles est un autre axe du projet politique du SCoT afin de conserver le potentiel agricole du territoire. Ainsi, le SCoT envisage que les terres agricoles ne soient plus vues comme un potentiel foncier pour le développement de l’urbanisation. Ainsi, l’urbanisation doit se faire en prenant en compte la bonne valeur des terres agricoles d’une part et les enjeux agricoles d’autre part (enclavement des exploitations, desserte et circulation, ...).

La pérennité de la filière bois de construction et bois énergie est recherchée sur le territoire en prévoyant les principes pour l’implantation des futures scieries ou plateformes de dépôt de bois mais aussi l’accès aux massifs forestiers. En effet, la fragilisation des massifs forestiers liée au scolyte et aux sécheresses successives a renforcé les besoins de plateforme de dépôt de bois.

2/ L'économie circulaire

Objectif : Prévoir les besoins fonciers pour le développement de la filière « déchets » sur le territoire

Le territoire du Haut-Doubs est un territoire d'expérience en matière de gestion et de traitement des déchets, impulsé par la structure PREVAL. Ainsi, le SCoT a une carte à jouer concernant le recyclage des déchets en renforçant la filière de valorisation et de recyclage des déchets produits sur le territoire. Pour cela, le SCoT anticipe les besoins en foncier pour l'extension du centre de valorisation des déchets à Pontarlier mais aussi pour la création ou l'extension de nouvelles déchetteries ou nouvelles recycleries.

L/ L'armature territoriale

› *La structuration de l'urbanisation future du territoire*

Objectif : Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale

Le développement de l'urbanisation sur le Pays du Haut-Doubs est organisée pour les 20 années à venir en s'appuyant sur l'armature territoriale. Cette dernière identifie les principales polarités du territoire vouées à accueillir en conséquence le développement qu'il soit résidentiel, économique, touristique, etc.

L'armature territoriale du Pays du Haut-Doubs a été définie à partir des travaux menés par l'Agence économique régionale (AER) en s'appuyant sur l'offre en équipement : de proximité, (école, boulangerie...), intermédiaires (collège, supermarché, ...) et supérieurs (lycée, hypermarché, ...) (à partir de la base permanente des équipements de l'INSEE) de chaque commune afin de hiérarchiser les 79 communes du Pays du Haut-Doubs.

Ainsi, initialement sont identifiés :

- Un pôle urbain central : Pontarlier, Houtaud, Doubs
- 4 bourgs-centres structurants : Frasne, Levier, Labergement-Ste-Marie et Mouthe
- 8 pôles de services de proximité : Gilley, Goux-les-Usiers, Jougne, La Cluse et Mijoux, Les Fourgs, Les Hôpitaux-Neufs, Métabief, Oye-et-Pallet.

Une analyse complémentaire à partir des données liées aux emplois et à la population a permis d'identifier des pôles supplémentaires et d'affiner l'armature territoriale. De même, les réflexions menées dans le cadre des PLUi (CCGP, CFD) et les échanges avec chacune des intercommunalités au sein des commissions SCoT ont permis d'amender, valider les différentes propositions.

L'armature se décline en 4 types de communes :

- **Pontarlier-Doubs comme pôle-centre** : l'intégration de Houtaud au pôle-centre a fait l'objet de discussion, mais le territoire a finalement fait le choix de conserver le binôme Pontarlier-Doubs en cohérence aux travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le territoire a la volonté de conforter le rayonnement de cette polarité, de retrouver une dynamique démographique positive et de poursuivre son dynamisme économique ;
- **8 bourgs-centres structurants avec a minima 1 bourg-centre par intercommunalité** et le cas spécifique de Métabief/Jougne/Les Hôpitaux-Neufs qui constituent à eux trois un bourg-centre ;

Les bourgs-centres sont considérés comme relais du pôle-centre pour les besoins du quotidien et hebdomadaires. Ils doivent accueillir aux côtés du pôle-centre et des pôles de proximité, une bonne partie des nouveaux habitants et des nouvelles activités. La présence d'une gare à Frasne, à Labergement-Sainte-Marie et à Gilley joue un rôle prépondérant dans le développement de ces communes. Mouthe joue un rôle à l'échelle du PNR du Haut-Jura car cette commune est identifiée comme bourg-centre à conforter par la Charte du PNR du Haut-Jura. Par ailleurs, le bourg-centre de Labergement Ste Marie et les pôles de proximité de Vaux-et-Chantegrue et Malbuisson constituent à eux trois un pôle de cohérence du fait de leur proximité géographique. En tant que pôle de cohérence, il est nécessaire de créer des complémentarités entre ces trois communes et des liaisons pour favoriser la mobilité autre

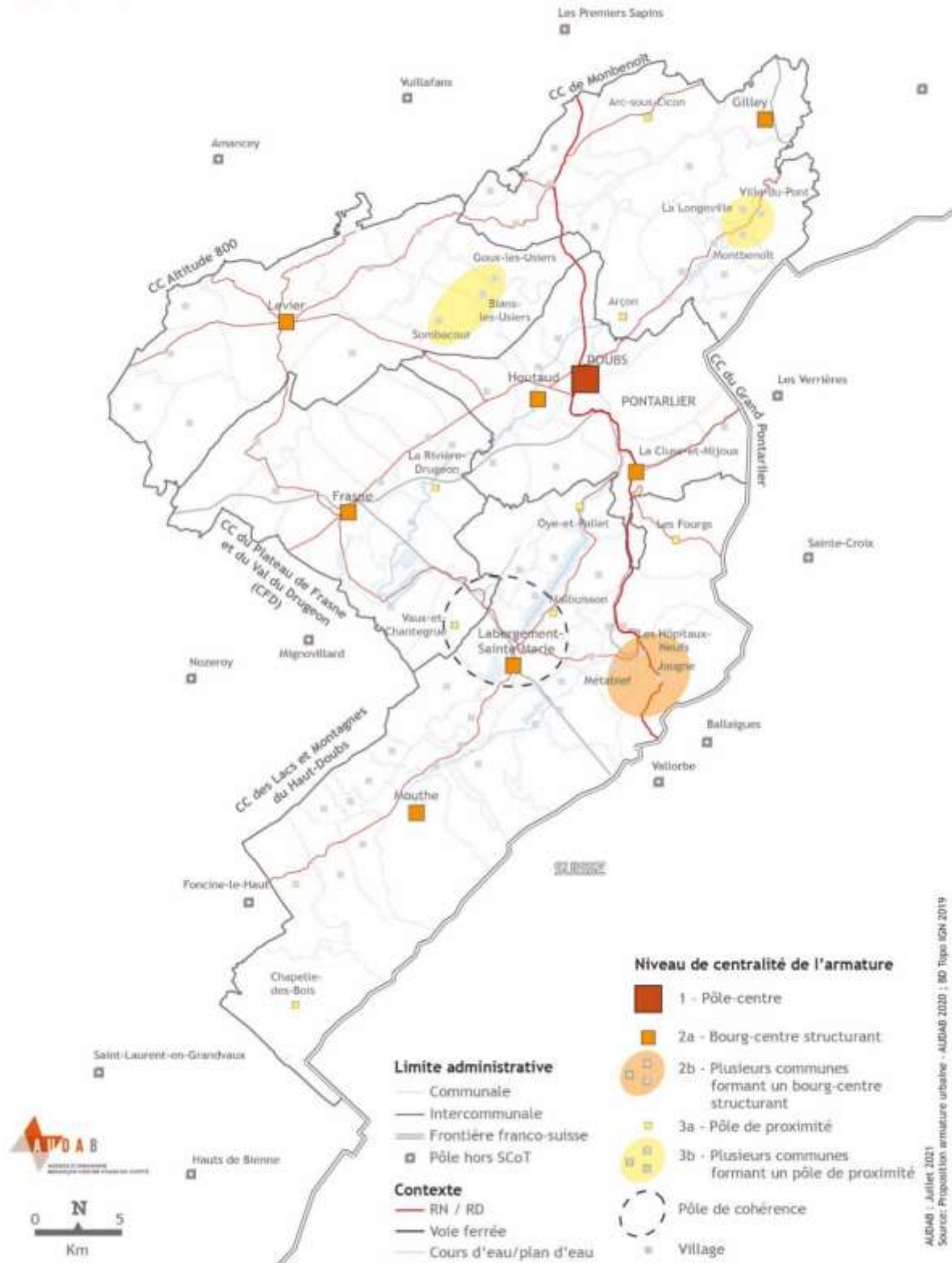
qu'en voiture (cheminements piétonniers, liaisons cyclables). Concernant la constitution du bourg-centre structurant de Métabief/Jougne/Les Hôpitaux vieux, elle s'explique par le destin commun à ces trois communes situées le long de l'axe de la RN57 qui donne accès à la Suisse avec un poids démographique important au sein de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (907 hab. pour Les Hôpitaux -Neufs, 1411 hab. pour Métabief et 1850 hab. pour Jougne en 2020).

- **10 pôles de proximité** : ces communes répondent à des besoins journaliers de proximité. Certains sont également confortés par l'activité touristique du territoire comme Chapelle-des-bois ou encore par la présence d'une gare ou halte comme La Rivière-Druegon. Le travail sur le PLUi de la CFD a par ailleurs alimenté la détermination de La Rivière Druegon et Vaux-et-Chantegrue en tant que pôle de proximité. De plus, deux pôles de proximité sont constitués de 3 communes. C'est le cas du Val d'Usiers (Goux-les-Usiers/Bians-les-Usiers/Sombacour) et de Ville-du-Pont, La Longeville et Montbenoît. Ces pôles de de proximité à 3 communes ont été constitués au regard des informations relatives aux Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) pour les deux pôles de proximité, aux continuités urbaines observées entre ces communes (entre La Longeville et Montbenoît et Ville-du-Pont et La Longeville), à la topographie comme pour le Val d'Usiers. De plus, au 1^{er} janvier 2024, les communes de Sombacour, Bians-les-Usiers et Goux-les-Usiers forment une seule commune nouvelle.

Le PNR du Doubs Horloger identifie La Longeville et Ville-du-Pont comme des villages. En revanche, dans le cadre du SCoT du Haut-Doubs, ces deux communes associées à la commune de Montbenoît, forment à elles trois un pôle de proximité. Toutefois, l'implantation d'une zone d'activité supra communautaire ni la création de commerce dont la surface de vente est supérieure à 300m² ne pourront se faire sur ces deux communes au regard de la charte du PNR du Doubs Horloger. De plus, ces deux communes sont vouées à avoir un développement résidentiel moins conséquent que Montbenoit au regard de la Charte du PNR Doubs Horloger.

- **53 villages** : le développement de ces communes permet l'accueil de nouveaux habitants, commerces, équipements à la hauteur de leur échelle.

SCOT du Pays du Haut Doubs
Armature territoriale



M/ L'activité économique

En matière d'activité économique, il est difficile d'établir des perspectives du fait des aléas et de la conjoncture comme la fermeture ou l'ouverture des frontières. Toutefois, le Pays du Haut-Doubs présente une forte attractivité du tissu économique et notamment commercial notamment en grande ou moyenne surface en périphérie de Pontarlier dopé par le pouvoir d'achat des frontaliers et de la clientèle Suisse avec des perspectives de demandes d'extension ou d'implantation.

Il est par ailleurs nécessaire d'**anticiper une croissance démographique de 15 000 habitants supplémentaires dans les vingt années à venir**, futurs consommateurs sur le territoire et de prévoir la nécessité pour de nombreuses activités économiques de sortir des cœurs de villes/villages pour s'installer dans des zones périphériques leur permettant d'avoir des bâtiments modernes, de s'étendre mais aussi de limiter les nuisances. S'ils libèrent de la place dans les tissus urbanisés créant parfois des friches, ils en exigent des surfaces plus importantes d'où un accroissement.

Dans le cadre du SCoT, la définition des besoins en foncier économique (y compris commercial) s'est inscrite selon un double questionnement :

- S'interroger sur la localisation de ce potentiel foncier à moyen et long terme : répartition entre les EPCI, répartition entre centralités et villages au regard de l'armature territoriale ;
- Vérifier si le potentiel foncier à moyen et long terme identifié dans les zones d'activités recensées sur le territoire peut répondre en superficie tout en s'inscrivant dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En prenant en compte ces différents éléments d'analyse, les enveloppes foncières pour le développement économique au sein de chaque EPCI ont été définies selon un objectif de réduction de la consommation foncière et de structuration des zones d'activités économiques.

> **La structuration des zones d'activité économique**

Objectif : Prévoir le développement économique (y compris commercial et artisanal) sur le territoire tout en renforçant l'armature territoriale et en réduisant la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Le développement économique (y compris commercial) du territoire a été construit de manière à renforcer l'armature territoriale du territoire (**voir partie L/ L'armature territoriale**). Contrairement à d'autres SCoT, le SCoT du Haut-Doubs ne prévoit pas une armature économique et commerciale spécifique mais s'appuie sur l'armature territoriale pour définir la répartition des besoins en logements et des implantations préférentielles pour les équipements publics.

Ainsi, les **zones d'activités du territoire** ont été structurées au regard de 3 critères notamment pour les zones d'activité structurantes du territoire :

- La taille de la zone ;
- Sa situation dans un pôle de l'armature territoriale ;
- Sa situation par rapport à un axe routier structurant (RN 57, RD 437, RD, 72, etc.)

Les trois types de zones définies au sein du SCoT sont les suivantes :

- Les **zones structurantes** sont celles dont la superficie est supérieure à 20 ha. Elles sont situées ou peuvent se développer dans le pôle urbain ou les bourgs-centres du pays du Haut-Doubs et/ou situées le long ou à proximité d'un axe routier structurant pour le territoire ;

- Les **zones d'activité économique d'intérêt supra-communautaires** sont celles dont la superficie est comprise entre 5 et 20 ha et/ou situées ou pouvant se développer dans pôle urbain, bourg-centre structurant, pôle de proximité et/ou le long d'un axe routier structurant pour le territoire (RN 57, RD 437, RD 72, RD 130, RD 67b, RD 471, RD 6, RD 9, RD 67 et RD 41). Le critère premier pour définir une zone d'activité économique d'intérêt supra-communautaire est la surface de la zone ;
- Les **zones d'activité économique communales** sont celles dont la superficie est inférieure à 5 ha, pouvant être situées dans toutes les communes du Haut-Doubs.

Le développement de l'activité économique se fera en priorité au sein des zones d'activité structurantes et d'intérêt supra-communautaire.

Une zone d'intérêt supra-communautaire ne pourra se créer au sein des communes de La Longeville et Ville-du-Pont au regard de la Charte du PNR du Doubs Horloger. En effet, La Longeville et Ville-du-Pont sont considérés comme des villages par la Charte du PNR du Doubs Horloger, n'ouvrant pas la possibilité de créer une zone d'activité. Ainsi, pour le pôle Montbenoit/La Longeville/Ville-du-Pont, si une zone d'activité supra-communautaire doit se créer, elle sera réalisée sur la commune de Montbenoit.

› **Les principes du développement économique**

Voir partie Q « Les principes d'aménagement pour une urbanisation moins consommatrice de foncier ».

› **Les implantations commerciales et artisanales**

Objectif : Organiser les implantations commerciales et artisanales pour renforcer les polarités du territoire.

La priorité est donnée au développement commercial au centre des communes et particulièrement au centre-ville de Pontarlier puis aux zones périphériques existantes ou à créer.

Les futures implantations commerciales (commerces de détail) et artisanales (métiers de l'alimentation et des services) sur le territoire du Haut-Doubs sont organisées au regard de l'armature territoriale afin de renforcer les polarités du territoire. Toutefois, les communes de Ville-du-Pont et La Longeville, constituant un pôle de proximité avec Montbenoit ne pourront pas prévoir de développement commercial supérieur à 300m² du fait que ces deux communes sont considérées comme des villages au titre de la charte du PNR du Doubs Horloger.

Par cette organisation commerciale et artisanale s'appuyant sur l'armature territoriale, il a été souhaité d'éviter les déplacements vers le pôle-centre de Pontarlier-Doubs pour les besoins quotidiens et/ou hebdomadaires et favoriser la pérennité et/ou le développement des commerces plus occasionnels sur le pôle centre.

	> 1000m ²	1000m ² < > 300 m ²	< 300m ²
Pôle-centre	X	X	X
Bourgs-centres structurants	X	X	X
Pôles de proximité		X	X
Villages			X

Concernant les drives, leur implantation est à prévoir en priorité de manière accolée ou à proximité du magasin pour ne pas multiplier les lieux de vente. L'implantation des drives répond généralement au seul critère d'accessibilité routière. C'est le cas également des fruitières qui à ce jour jouent le rôle de véritables commerces de proximité et s'implantent de plus en plus en dehors des communes au plus proches des axes routiers. L'implantation de drives le long des axes routiers structurants et en priorité aux portes du territoire est envisagée en vue de limiter notamment les flux de frontaliers sur le territoire du Haut-Doubs venant effectués leur achats notamment alimentaires en France. Toutefois, ce ne sera possible seulement en continuité avec l'espace bâti (référence à la Loi Montagne) tout en respectant les prescriptions en lien avec l'armature territoriale.

Pour les distributeurs automatiques (pain, fromage, pizza, etc.), la volonté politique est de ne pas réglementer leur implantation car ils répondent généralement à un commerce manquant sur une commune. De plus, l'implantation d'un distributeur automatique ne nécessite pas une autorisation d'urbanisme mais à un droit d'occupation d'un terrain privé ou public.

› **La consommation foncière et l'enveloppe foncière dédiée au développement économique**

Voir partie Q « Les principes d'aménagement pour une urbanisation moins consommatrice de foncier » et R « Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

N/ Les équipements et les services

Objectif : asseoir le rôle des polarités du territoire par l'implantation des équipements et des services

Pour les futures implantations d'équipements et de services publics, le SCoT du Haut-Doubs prévoit de s'appuyer sur l'armature territoriale du Haut-Doubs à savoir le pôle-centre constitué de Pontarlier et Doubs, les bourgs-centres structurants et les pôles de proximité. A ce titre, les équipements structurants (avec rayonnement à l'échelle du Pays) se feront au sein du pôle-centre et les équipements avec un rayonnement à l'échelle de plusieurs communes (ex : équipement sportif) se feront dans le bourg-centre structurant ou le pôle de proximité. Les équipements scolaires et liés à la petite enfance ne sont pas concernés par cette prescription. Les équipements de santé en lien avec le vieillissement de la population sont priorités dans les polarités (en référence à l'armature territoriale) c'est-à-dire le pôle centre, les bourgs-centres structurants et les pôles de proximité. Toutefois, les résidences d'accueil des personnes âgées sont rendues possibles dans les villages afin de favoriser l'accueil de proximité permettant aux personnes âgées de rester vivre dans leur commune de résidence.

Par ailleurs, le SCoT encourage la mutualisation de l'offre en équipement afin d'optimiser leur fonctionnement et les dépenses d'entretien pour répondre aux besoins des athlètes présents sur le territoire. Cette mutualisation des équipements entre communes répond aussi à un objectif de réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Les équipements cités dans le DOO (ex : création d'une maison de sante aux Hôpitaux-neufs, création d'un pôle enfance à Levier) sont ceux inscrits au contrat de relance et de transition écologique (CRTE), dans la contractualisation PAC@25 menée avec le Département du Doubs et dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration.

O/ Les projections démographiques

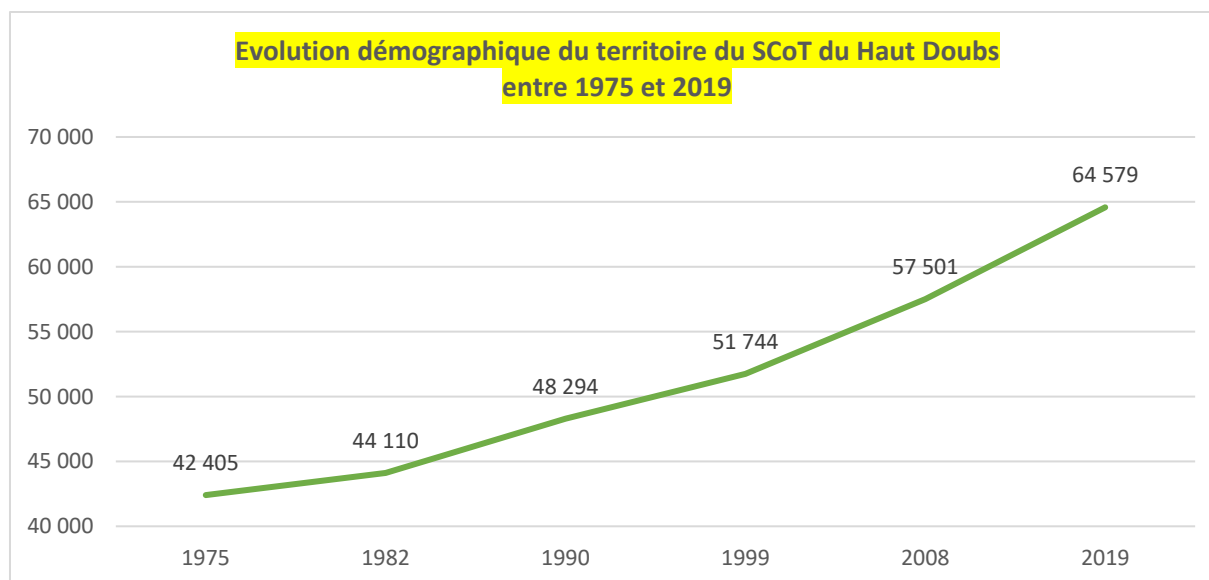
Objectif : se préparer à l'accueil de 15 000 habitants d'ici 20 ans soit environ 750 habitants par an.

› Analyse de la tendance démographique passée par EPCI

Selon l'INSEE, la population municipale du Pays du Haut-Doubs a connu une évolution relativement stable quoiqu'en légère baisse de 1975 à 2019 :

Nombre d'habitants	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019*
CCGP	22 302	22 875	24 227	25 492	26 734	26 407	27 732
CCLMHD	7 005	7 366	9 355	10 785	13 057	14 618	16 214
CCM	4 637	4 805	5 080	5 574	6 559	7 197	7 992
CFD	3 858	4 187	4 517	4 791	5 424	5 760	6 161
CCA 800	4 603	4 877	5 115	5 102	5 727	6 125	6 480
SCoT HD	42 405	44 110	48 294	51 744	57 501	60 107	64 579
0,96 %/an entre 1975 et 2019							
1,01 %/an entre 1990 et 2019							
1,06 %/an entre 2008 et 2019							
1,20 % entre 2013 et 2019							

*L'évolution de la situation sanitaire a conduit à reporter à 2022 l'enquête annuelle de recensement prévue en 2021. Pour toutes les communes de moins de 10 000 habitants, il y aura donc dorénavant (pendant les cinq prochaines années) un intervalle entre deux collectes de recensement de six ans au lieu de cinq habituellement. La méthode de calcul des populations annuelles a été adaptée en conséquence. Pour être robustes, les évolutions mesurées sur la dernière période (ici 2013-2019) doivent donc être analysées avec un pas de six ans.



EPCI	Evolution démographique sur la période 1990-2019 (29 ans)			Evolution démographique sur la période 2008-2019 (11 ans)		
	Nombres d'habitants supplémentaires entre 1990 et 2019 (hab)	Variation annuelle de la population 1990-2019 (hab/an)	Taux d'évolution annuel de la population 1990-2019 (%/an)	Nombres d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2019 (hab)	Variation annuelle de la population 2008-2019 (hab/an)	Taux d'évolution annuel de la population 2008-2019 (%/an)
CCGP	3 505	121	0,47%	998	91	0,33%
CCLMHD	6 859	237	1,91%	3 157	287	1,99%
CCM	2 912	100	1,57%	1 433	130	1,81%
CFD	1 644	57	1,08%	737	67	1,16%
CCA 800	1 365	47	0,82%	753	68	1,13%
SCoT HD	16 285	562	1,01%	7 078	643	1,06%

La période 2008-2019 a vu une poursuite du rythme de la croissance démographique sur le territoire par rapport au temps long (1990-2019), et qui s'est accélérée sur la dernière période d'observation (1,20 % par an soit 750 habitants par an). Cette croissance démographique qui ne s'est pas exprimée partout pareil :

- La CCLMHD et la CFD ont vu leur rythme annuel de croissance démographique resté relativement constant sur l'ensemble de la période 2008-2019 (moins de 10% d'augmentation du rythme) ;
- La CCA800 et la CCM ont vu leur rythme annuel de croissance démographique fortement s'accélérer sur la dernière décennie (+38 et +15% respectivement) ;
- Les CCGP a vu son rythme annuel de croissance démographique ralentir sur la dernière décennie, mais pas de la demande pour s'y installer.

Le territoire du Haut-Doubs, et particulièrement la CCGP et la CCLMHD, a été **marquée par un fort effet d'éviction** sur cette période. Le territoire du Haut-Doubs reste attractif (1,06 % de croissance moyenne annuelle sur 11 ans) mais une partie de la population déjà installée ou qui souhaite s'y établir n'a plus ou n'a pas les moyens de venir y habiter et a donc dû rechercher un logement dans les territoires limitrophes (Pays Portes-du-Haut-Doubs, Vallée de la Loue, etc.). Cet effet d'éviction est caractéristique de la bande frontalière franco-suisse, il s'observe également sur les territoires du Doubs Horloger et du Haut-Jura.

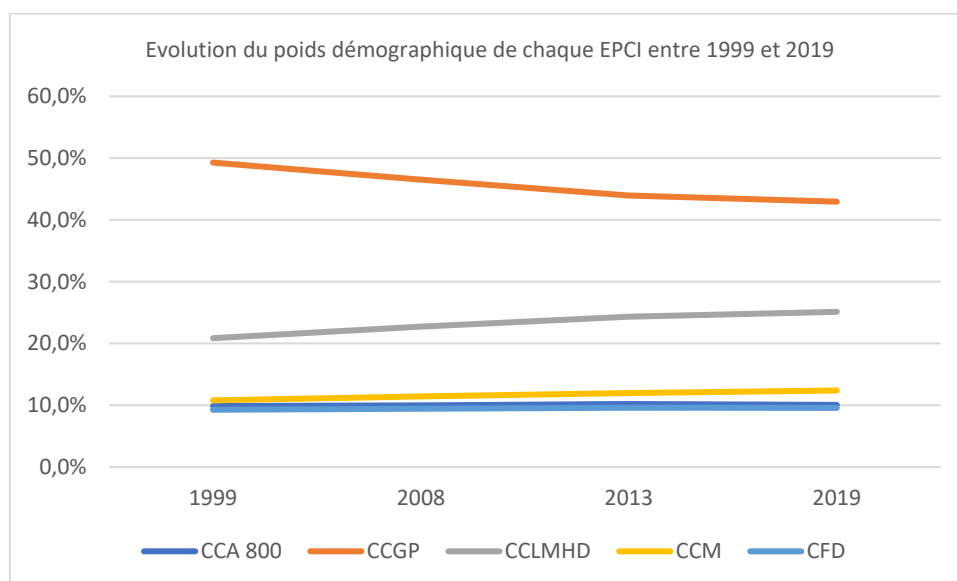
Ce frein à l'installation s'explique entre autres par les coûts d'accès au foncier et au logement, à un logement non adapté ou encore à un manque de locatif et d'habitat social. Il impacte plutôt les salariés non frontaliers, jeunes célibataires ou couples, retraités, etc.

Il y a donc un réel enjeu à pouvoir accueillir sur le territoire cette population désireuse de s'y installer.

Poids démographique de chaque EPCI	1999	2008	2013	2019
CCGP	49,3%	46,5%	43,9%	42,9%
CCLMHD	20,8%	22,7%	24,3%	25,1%
CCM	10,8%	11,4%	12,0%	12,4%
CFD	9,3%	9,4%	9,6%	9,5%
CCA 800	9,9%	10,0%	10,2%	10,0%
SCoT HD	100%	100%	100%	100%



A l'échelle du SCoT, le poids démographique de la CC du Grand Pontarlier tend à s'affaiblir au profit de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs et dans une moindre mesure de CC de Montbenoît qui bénéficient d'un effet d'éviction au sein même du territoire. Les CC Altitude 800 et Frasne-Druegeon restent quant à elles stables.



› Analyse de la tendance démographique passée par niveau de polarité

L'analyse de l'évolution démographique passée montre un affaiblissement du pôle-centre (-35 habitants/an), alors que le rythme de croissance sur les autres niveaux de polarité est relativement élevé (environ 1,5%/an). La croissance démographique du territoire est majoritairement portée par les 53 villages dont le rythme moyen de croissance annuelle est supérieur à 2%. Ces communes accueillent 53% des nouveaux habitants sur cette période.

Armature territoriale	2008	2013	2019	Nombres d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2019 (hab)	Variation annuelle de la population 2008-2019 (hab/an)	Taux d'évolution annuel de la population 2008-2019 (%/an)
Pôle centre	21 121	20 126	20 740	-381	-35	-0,17 %/an
Bourg-centre structurant	12 395	13 497	14 601	2 206	201	1,5 %/an
Pôle de proximité	8 551	9 345	10 034	1 483	135	1,46 %/an
Villages	15 434	17 139	19 204	3 770	343	2,01 %/an
SCoT HD	57 501	60 107	64 579	7 078	643	1,06 %/an

Ce constat conforte le choix politique d'opérer un redressement de l'accueil de nouveaux habitants en direction des polarités (70 % des logements produits au sein des polarités, et au maximum 30 % des logements produits au sein des villages).

› **Le phénomène d'éviction dans le Haut-Doubs**

En 2018, le solde migratoire du Haut-Doubs était négatif. En effet, le territoire a accueilli 1 960 nouveaux habitants tandis que 2 237 individus ont quitté le territoire. Cela représente une perte de 277 habitants à l'échelle du territoire du SCoT, dont 80 % sont restés sur le sol de la Région BFC :

	Origine ou destination en Région BFC hors Haut-Doubs	Origine ou destination hors Région BFC	TOTAL
Entrants	1 195 (61%)	765 (39%)	1 960
Sortants	1 416 (63%)	821 (37%)	2 237
Solde migratoire (entrants-sortants)	- 221 (80%)	- 56 (20%)	- 277

Par ailleurs, l'effet d'éviction est particulièrement prégnant lors qu'on détaille les données des migrations au sein de la Région BFC : en effet, 40% des individus quittant le Haut-Doubs se sont installés dans l'un des EPCI limitrophes¹ tandis qu'ils ne représentaient que 27% des nouveaux arrivants. L'effet d'éviction se ressent jusqu'au Grand Besançon, qui a attiré 132 habitants de plus qu'il n'en a perdu au profit du Haut-Doubs.

Détail des migrations d'origine ou à destination de la Région BFC hors Haut-Doubs	Origine ou destination d'EPCI limitrophes	Origine ou destination du Grand Besançon	Origine ou destination du reste de la Région BFC	TOTAL
Entrants	326 (27 %)	282 (24%)	588 (49%)	1 195
Sortants	567 (40 %)	413 (29%)	436 (31%)	1 416
Solde migratoire (entrants-sortants)	-241	-132	152	-221

› **Projection de la croissance démographique à 20 ans**

Le territoire doit s'organiser pour accompagner une croissance démographique forte résultante de trois dynamiques simultanées :

- l'arrivée de nouveaux frontaliers pour répondre au manque de main-d'œuvre au sein de la population suisse lié au vieillissement de la population confirmée par les études prospectives suisses 2020-2050 et les projets de développement économiques ;
 - o Ce phénomène s'observe notamment depuis 2002 (l'accord sur la libre circulation des personnes entre la Suisse et l'Union Européenne) avec un nombre croissant de frontaliers suisses sur le territoire national y compris dans le Doubs (représentant à ce jour 9 % des frontaliers suisses). La Suisse restera un marché du travail attrayant pour les frontaliers, notamment en raison des salaires élevés et du faible taux de chômage par rapport aux pays voisins.
- un solde naturel encore très positif lié à une pyramide des âges dynamique (taux de natalité supérieur et taux de mortalité inférieur aux moyennes régionales et nationales) ;

¹ CC du Val de Morteau, CC des Portes du Haut-Doubs, CC Loue Lison, CC Champagnole Nozeroy Jura, CC du Haut-Jura (ARADE) et CC La Grandvallière.

- une volonté de réduire l'effet d'éviction et de faire revenir une population évincée du territoire par une politique d'équipement volontariste et adaptée.

Le territoire du Haut-Doubs a étudié 3 scénarii de croissance à horizon 20 ans à partir des données statistiques sur le solde migratoire, le solde naturel, la structure de la pyramide des âges, le taux d'activité et la part de population active, le pouvoir d'achat et les niveaux de salaires, la production de logement, l'offre de services et d'équipements, la performance de l'économie suisse voisine.

Les 3 scénarii sont basés sur les hypothèses suivantes :

- **un scénario dynamique** : Il correspond au rythme moyen des périodes fastes des dernières décennies avec plus de **1,24 % de croissance moyenne annuelle** soit environ + 900 habitants par an. Il reste caractérisé par un fort solde migratoire (demande suisse), un fort taux de natalité local, un dynamisme économique général, un pouvoir d'achat moyen supérieur, etc. ;
- **un scénario intermédiaire** : Il est plus proche d'un rythme moyen lissé sur les 35 dernières années, avec des périodes fastes et des périodes de tassements **avec 0,85 % de croissance annuelle moyenne** par an soit environ + 600 habitants par an. Il intègre à terme des variables plus marquées avec des fluctuations avec la Suisse (croissance et recul) crise économique plus marquée sur certains secteurs, vieillissement de la population plus marqué, etc. ;
- **un scénario ralenti** : Il rejoint la moyenne régionale et serait plus proche d'un rythme des années 1975-90 avec **0,42 % de croissance moyenne par an**, soit environ + 300 habitants chaque année. Il intègre une stagnation côté Suisse, un solde migratoire redevenu faible, un solde naturel en repli, un vieillissement plus fort et plus marqué, une maturité économique dans tous les secteurs, etc.

Les projections démographiques à horizon 2040 correspondantes aux trois scénarios sont les suivantes :

	1999	2008	2013	2019	2020	2030	2040	Progression attendue sur 20 ans	Evolution de la population en 20 ans (%)
Scénario dynamique + 1,24 % par an + 900 hab/an	51 744	57 501	60 107	64 579	65 222	74 479	83 479	+ 18 000 habitants	+ 27 %
Scénario intermédiaire + 0,85 % par an + 600 hab/an	51 744	57 501	60 107	64 579	65 222	71 179	77 179	+ 12 000 habitants	+ 18 %
Scénario ralenti + 0,42 % par an + 300 hab/an	51 744	57 501	60 107	64 579	65 222	67 879	70 879	+ 6 000 habitants	+ 9 %

Par ailleurs, la poursuite de la croissance démographique tendancielle observée sur la période 2008-2019 pourrait conduire à accueillir 12 860 habitants supplémentaires à horizon du SCoT, donc légèrement supérieur au scénario intermédiaire :

	1999	2008	2013	2019	2020	2030	2040	Progression attendue sur 20 ans	Evolution de la population en 20 ans (%)
Scénario tendanciel +0,99 %/an + 643 hab/an	51 744	57 501	60 107	64 579	65 222	71 652	78 082	+ 12 860 habitants	+ 20 %

Les élus ont fait le choix de se positionner sur un scénario légèrement plus ambitieux que le scénario intermédiaire et que le scénario tendanciel. Le territoire se fixe ainsi comme objectif d'être en mesure d'accueillir jusqu'à 750 nouveaux habitants par an à horizon du SCoT. Sur la période 2013-2019 (6 ans), le territoire a accueilli 745 habitants par an, confirmant la dynamique démographique du territoire.

	1999	2008	2013	2019	2020	2030	2040	Progression attendue sur 20 ans	Evolution de la population en 20 ans (%)
Scénario SCoT +1,04 %/an + 750 hab/an	51 744	57 501	60 107	64 579	65 222	72 829	80 329	+ 15 000 habitants	+ 23 %

Cette augmentation du rythme de croissance démographique s'explique par le souhait du territoire de lutter contre le phénomène d'éviction actuellement à l'œuvre, en permettant à tout habitant désireux de s'installer sur le territoire de trouver une offre de logement adapté à ses besoins et à ses revenus.

P/ La production de logements

Objectifs :

- Répondre aux besoins de 9 700 logements soit environ 500 par an sur les 20 années à venir.
- Produire 70 % des logements au sein des polarités du territoire (pôle centre, bourg-centre structurant et pôle de proximité) à l'échelle du Haut-Doubs et a minima 60 % dans les polarités au sein de chaque intercommunalité ;
- Produire du logement abordable pour loger le plus grand nombre ;

1/ Les besoins quantitatifs en logements

Les besoins en logements pour les 20 années à venir ont été estimés selon plusieurs facteurs :

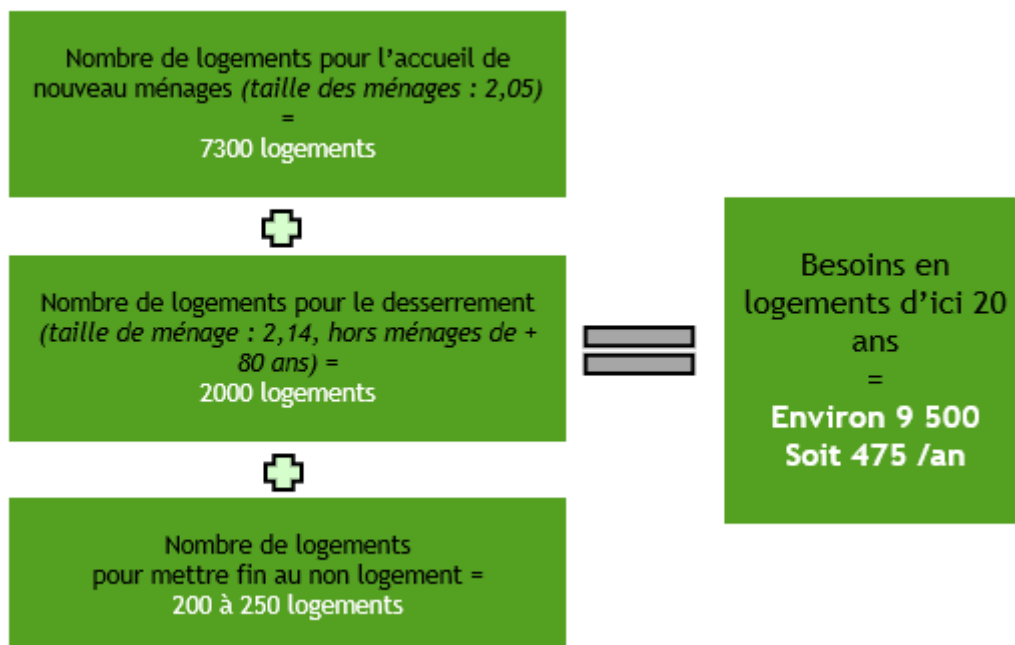
- **Le nombre de logements liés à l'accueil de nouveaux ménages** évalué à **7 320** soit 1 logement pour 2,05 habitants. Selon les évolutions observées sur la période 2006-2016 (recensement de la population) et les projections réalisées par la DREAL BFC à l'horizon 2040 à partir du modèle Omphale, le nombre de personnes par logement serait de 2,05 à l'horizon 2040 (voire 2,03) tout ménage confondu.
- **Le nombre de logements liés au desserrement des ménages** (familles monoparentales, vieillissement de la population, célibat plus tardif, etc.) estimé à **2020**. Il est évalué en fonction d'un nombre de personnes par ménage d'ici 20 ans. Le nombre de personnes par ménage à horizon 20 ans est calculé en ne prenant en compte que les ménages de – 80 ans afin de ne pas surestimer les besoins en logements liés au desserrement des ménages de + de 80 ans. Initialement les besoins en logements liés au desserrement de l'ensemble des ménages y compris les ménages de personnes de + 80 ans avait été pris en compte et le besoin avait été estimé à 3140 logements. Finalement, un besoin d'hébergements spécifiques et de places en EHPAD sont à prendre en compte pour les ménages de + de 80 ans. La taille des ménages (< 80 ans) est estimée à 2,14 personnes par ménage à horizon 2040 pour les ménages en place sur le territoire.

- **Le nombre de logements lié au non logement** estimé à ce jour entre **200 à 250 logements** : 150 ménages hébergés chez des tiers demandant un logement social et une centaine de ménages hébergés en CADA.

Toutefois, selon les données diffusées par la DREAL (étude de territorialisation des logements), il est estimé qu'en complément 650 ménages sont mal logés (ressources financières non suffisantes pour subvenir au coût du logement). Ainsi, 650 logements à ce jour occupés par ces ménages pourraient être libérés pour d'autres ménages. Pour cela, la ville-centre mais aussi l'ensemble des communes du territoire doivent produire des logements plus diversifiés.

- Le nombre de logements lié au **renouvellement du parc** n'est pas pris en compte dans les besoins en logements à l'échelle du Haut-Doubs car les opérations de l'ANRU sur Pontarlier (ex : Berlioz) dans les années 2000 qui ont occasionnés plus de disparitions de logements que de créations ne seront pas renouvelées a priori sur les 20 ans à venir. De plus, sur la période 2010-2015 (données SITADEL, traitées par la DREAL BFC), le nombre de constructions est supérieur au nombre de démolitions.

En synthèse (chiffres arrondis) :



Le besoin en logements a été réévalué à la hausse à l'échelle du Pays du Haut-Doubs en fonction de la dynamique résidentielle qui s'opère depuis l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Altitude 800. Un premier débat du PADD du PLUi en juin 2022 avait fixé un objectif de logements à 420 logements sur 15 ans (soit 560 à l'horizon SCoT avec un rythme annuel de 30 logements) mais un nouveau débat de PADD est envisagé au 1^{er} trimestre 2024 pour prendre en compte les différents permis déposés depuis. En effet, sur les années 2022/2023, les permis déposés représentent 207 logements à venir dont 104 logements commencés sur cette même période. Cela démontre une attractivité résidentielle conséquente sur le territoire (53 logements commencés par an) soit 1000 logements sur un horizon de 20 ans. Cette dynamique liée en partie à l'élaboration du PLUi peut se tasser un peu mais la dynamique observée concourt toutefois à définir un besoin de 900 logements pour les 20 années à venir pour la CCA 800 soit un besoin de 45 logements par an.

Il est préférable pour le Pays du Haut-Doubs que cette attractivité résidentielle s'opère au sein des intercommunalités du Pays du Haut-Doubs qu'au-delà des limites administratives du Pays du Haut-Doubs dans le but d'éviter la fuite des travailleurs locaux vers d'autres territoires plus éloignés.

› **Répartition des résidences principales à produire pour les 20 années à venir à l'échelle du Pays selon l'armature territoriale :**

Les données analysées sur la période 1990-2015 montrent qu'au regard des polarités définies dans l'armature territoriale, le nombre de nouvelles résidences principales est réparti de la manière suivante : 65 % au sein des polarités et 35% au sein des villages :

Niveau de polarité	Evolution du nombre de logements entre 1990 et 2015	Part de logements produits par niveau de polarités sur la période 1990-2015
Pôle centre	+ 1 832	20%
Bourg-centre structurant	+ 2 479	27%
Pôle de service de proximité	+ 1 612	18%
Village	+ 3 126	35%
Total SCoT	+ 9 049	100 %

Au regard de la répartition observée des résidences principales supplémentaires sur la période 1990-2015, la volonté du SCoT du Haut-Doubs est de rééquilibrer la production des résidences principales avec la répartition suivante : 70 % au sein des polarités et 30% au sein des villages.

Les besoins en logements sont répartis de manière à :

- Renforcer le pôle-centre en passant d'une proportion de logement de 20 à 26% à l'échelle du Pays ;
- Maintenir la proportion de la production de logements des bourgs-centres structurants et des pôles de proximité (44 % des logements produits à horizon 20 ans) ;
- Réduire le nombre de logements à produire au sein des villages en passant de 35 à 30 % de la production totale de logements à l'échelle du Pays du Haut-Doubs.

Niveau de polarité	Evolution estimée du nombre de résidences principales sur la période du SCoT	Part de logements produits par niveau de polarité (%)
Pôle-centre	+ 2 500	26 %
Bourg-centre structurant	+ 2 750	28 %
Pôle de proximité	+ 1 650	17 %
Villages	+ 2 800	29 %
Total SCoT	9 700	100 %

Les objectifs de répartition de logements par niveau de l'armature territoriale (70/30) sont à appréhender à l'échelle du SCoT et non à l'échelle de chaque EPCI. En revanche, au sein des EPCI (Hors Grand Pontarlier), la répartition des besoins en logements entre les polarités et les villages sont au minimum de 65 % pour les polarités et de 33 % pour les villages.

Ainsi, les besoins moyens par niveau de polarité sont les suivants :

- 2500 logements pour le pôle-centre,
- 175 à 400 logements en moyenne pour chaque bourg-centre et 800 pour le bourg-centre constitué de 3 communes,
- 125 à 150 pour chaque pôle de proximité et 200 à 250 pour chaque pôle de proximité constitué de 3 communes ;
- Entre à 40 à 60 logements en moyenne par village.

Initialement, la répartition du besoin en logement (évaluée à 10 000 logements en prenant en compte les besoins liés au renouvellement du parc) s'est faite avec un besoin de 25 % logements pour le pôle centre soit 2500 logements et une répartition égalitaire entre :

- o les bourgs-centres structurants avec 28 % de logements à se répartir entre :
 - le bourg-centre constitué de 3 communes (Métabief/Jougne/Les Hôpitaux Neufs) avec un besoin de 1000 logements ;
 - les 7 bourgs-centres d'une commune soit 260 logements pour chaque bourg ;
- o les pôles de proximité avec 17 % de logements à se répartir entre :
 - les pôles de proximité constitué de 3 communes avec un besoin de 300 logements chacun pour 20 ans ;
 - les 8 pôles de proximité d'une commune soit 140 logements par pôle de proximité sur 20 ans ;
- o les villages avec 30 % de logements à se répartir entre les 53 villages soit environ 57 logements par village sur 20 ans.

Cette répartition s'était faite sans prendre en compte un accroissement démographique différents selon les EPCI.

Puis, selon les intercommunalités, les besoins de logements au sein des bourgs-centres structurants et des pôles de proximité ont été rééquilibrés au regard des PLUi et des PLU en cours d'élaboration ou dernièrement approuvés.

En effet, initialement, le besoin en logements pour le pôle de proximité de La Longeville/Montbenoit/Ville du Pont était de 300 logements. Le PLU approuvé de Montbenoit et le PLU en cours de réflexion à Ville du Pont ont révélé de réelles contraintes topographiques (Vallée du Doubs) limitant ainsi le développement de ces deux communes. De plus, La Longeville et Ville du Pont, en tant que « village » au titre de la Charte PNR du Doubs Horloger, auront un développement résidentiel moins conséquent que la commune de Montbenoît.

De même, pour le bourg-centre structurant de Métabief/Hôpitaux Neufs et Jougne, le besoin en logements a été réévalué à 800 au lieu de 1000 logements au regard des PLU en cours sur les communes des Hôpitaux-Neufs et de Métabief montrant la difficulté de produire 1000 logements pour ces 3 communes.

Au sein de la CC du Grand Pontarlier, le besoin en logements pour les bourgs-centres structurants a été redéfini au regard du PLUi en cours d'élaboration. En effet, Houtaud situé le long de la RD 72, est plutôt voué à développer son offre de commerces et d'équipements que son nombre d'habitants.

Pour la CCA 800, c'est le besoin en logement total qui a été réévalué pour passer de 900 à 900 logements au regard du PLUi en cours tout en adoptant une répartition selon une proportion de logements de 67 % dans les pôles (350 pour Levier et 250 pour le Val d'Usiers) et 33 % dans les villages (300 logements).

EPCI	Armature territoriale	Communes (nom ou nombre)	Besoins en logements (à construire et sans construire) sur 20 ans	
CCGP	Pôle centre	Pontarlier, Doubs	2 500	3 400
	Bourg-centre structurant	Houtaud La Cluse-et-Mijoux	350	
	Villages	6	550	
CCLMHD	Bourg-centre structurant	Labergement-Sainte-Marie, Mouthe	500	3 000
	Bourg-centre structurant (3 communes)	Métabief/Jougne/Les Hôpitaux-Neufs	800	
	Pôle de proximité	Oye-et-Pallet, Les Fourgs, Malbuisson, Chapelle-des-Bois	600	
	Villages	23	1100	
CCM	Bourg-centre structurant	Gilley	350	1 400
	Pôle de proximité	Arc-sous-Cicon, Arçon	250	
	Pôle de proximité (3 communes)	Montbenoît/La Longeville/Ville-du-Pont	200	
	Villages	10	500	
CFD	Bourg-centre structurant	Frasne	400	1 000
	Pôle de proximité	La-Rivière-Drugeon Vaux-et-Chantegrue	250	
	Villages	7	350	
CCA 800	Bourg-centre structurant	Levier	350	900
	Pôle de proximité (3 communes)	Goux-les-Usiers/Bians-les-Usiers/Sombacour	250	
	Villages	7	300	

Pour organiser la production de logements entre communes au sein d'un EPCI, trois critères ont été définis par le DOO du SCoT. Ces critères sont identiques à ceux qui ont permis de construire l'armature territoriale du Haut-Doubs à savoir :

- Le nombre d'habitants combiné au nombre de ménages (coefficient 2);
- Le nombre d'équipements et la typologie des équipements (proximité, intermédiaire et supérieur)
- le nombre d'emplois.

A titre d'exemple, les besoins en logements pour les villages de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (CCLMHD) sont de 1100 soit une moyenne de 48 logements par village. En fonction des critères statistiques définis par le DOO, un village pourra définir un besoin de 5 logements alors qu'il sera de 125 logements pour un autre village de la communauté de communes, en fonction de son poids démographique, économique et en matière d'équipements.

› Répartition des résidences principales à produire par EPCI

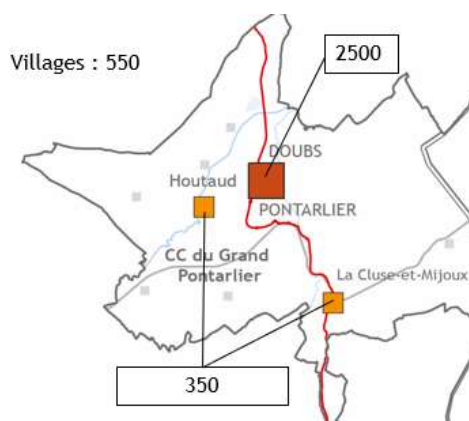
Les objectifs de production de logements par EPCI et selon une répartition 70/30 sont les suivants :

EPCI	Nombre de logements à produire par EPCI	Part des logements à produire par EPCI
CCGP	3 400	35 %
CCLMHD	3 000	32 %
CCM	1 300	13,5 %
CFD	1 000	10,5 %
CCA 800	900	9 %
SCoT HD	9700 logements	100 %

› Zoom par intercommunalité

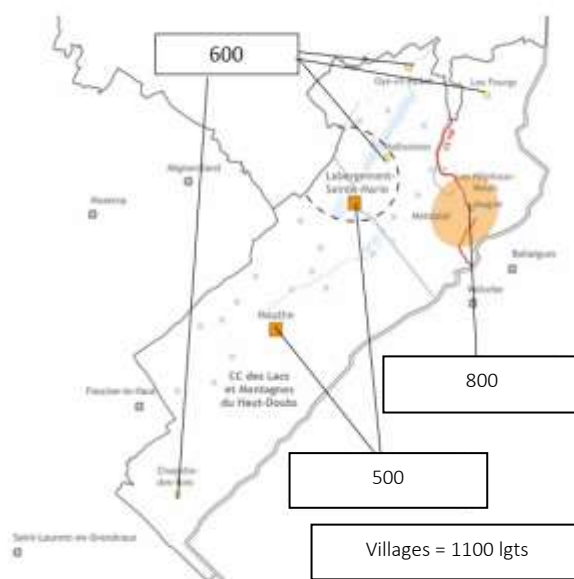
• Communauté de Communes du Grand Pontarlier (CCGP)

Au regard de la période précédente, les besoins estimés pour la CCGP sont de 51 logements par an en + par rapport à la période 1990-2015 (121 → 172 par an) ce qui correspond à environ 3400 logements en 20 ans. L'objectif de répartition des besoins en logements au sein de la CC du Grand Pontarlier est d'orienter une bonne partie des logements (74%) sur le pôle-centre constitué de Pontarlier et Doubs avec 2 500 logements sur les 3 400 évalués. Les besoins en logements pour ce pôle-centre justifie le positionnement de Pontarlier comme la « capitale » du Haut-Doubs qui a perdu des habitants lors de la dernière décennie. Ainsi, l'objectif est de rééquilibrer la production de logements sur Pontarlier-Doubs.



• Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (CCLMHD)

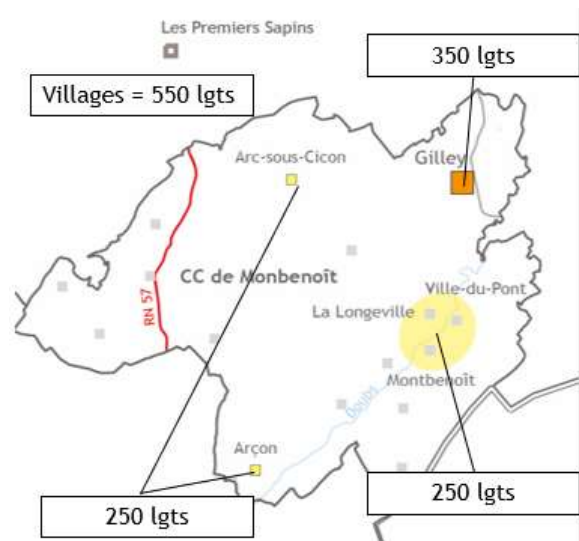
A l'échelle de la CCLMHD, la répartition des besoins en logements est de 65% sur les polarités et de 35% sur les villages du fait d'un nombre de villages assez conséquent. En effet, il y a 23 villages sur les 32 communes de cette intercommunalité. Toutefois, les bourgs-centres structurants sont voués à produire 2x plus de logements que sur la période précédente (14 → 30 par an). Une bonne partie du développement résidentiel se fera sur le bourg-centre structurant constitué des communes de Métabief, Jougne et Les Hôpitaux-Neufs avec un besoin estimé à 800 logements en maintenant le rythme de production de résidences principales observées entre 1990 et 2015. La position privilégiée de ces trois communes le long de la RN 57 et à proximité de la Suisse explique ce choix.



De plus, c'est au sein de ces communes que se joue l'essentiel de la reconversion du parc d'hébergement touristique saisonnier en logement résidentiel permanent.

- **Communauté de Communes de Montbenoît (CCM)**

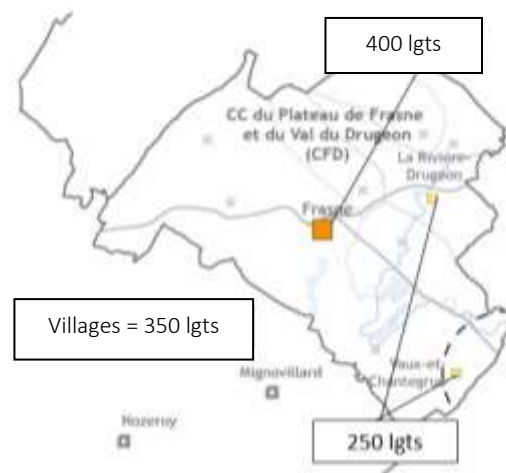
L'armature territoriale du SCoT définit Gilley comme polarité principale de cet EPCI dont les besoins en logements sont estimés à 350. Toutefois, Gilley est une commune, qui est plus tournée vers le Val de Morteau. Ainsi, d'autres pôles de proximité ont été identifiés notamment celui constitué de Montbenoît/La Longeville/Ville-du-Pont ayant une position plus centrale au sein de la communauté de communes. Le besoin en logements est estimé à 250 logements pour ce pôle. Le pôle de proximité d'Arc-sous-Cicon se justifie du fait de son « enclavement » et Arçon du fait de son nombre d'emplois et d'habitants sur la commune. Un besoin de 125 logements pour chacun des deux pôles est estimé.



- **Communauté de Communes du plateau de Frasne et du Val de Drugeon (CFD)**

L'armature territoriale a défini trois polarités pour cette intercommunalité en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PLUi.

Au regard de cette armature définie plus finement, 65% des besoins en logements sont estimés sur Frasne, La-Rivière-Drugeon et Vaux-et-Chantegrue avec respectivement 400 et 125 logements estimés pour chacune des polarités sur les 1 000 logements estimés.

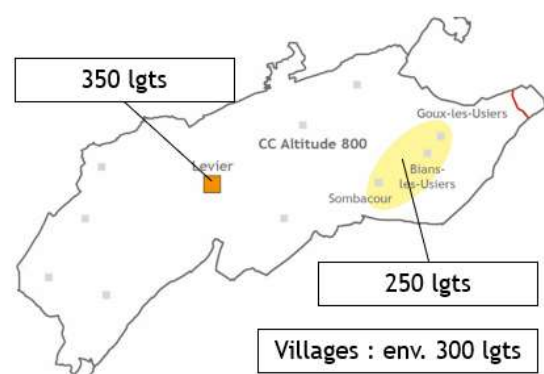


- **Communauté de Communes Altitude 800 (CCA 800)**

Les travaux sur l'armature ont permis de mettre en avant deux polarités au sein de la CCA800, à savoir :

- Levier comme bourg-centre structurant avec un besoin de logements estimé à 350,
- Le Val d'Usiers (Goux-les-Usiers, Bians-les-Usiers et Sombacour) comme pôle de proximité avec un besoin de logements de 250.

Ainsi, au sein de la CCA 800, la répartition des besoins en logements s'opère selon une proportion de 67 % pour les polarités et 33 % pour les villages.



2/ Les besoins qualitatifs de logements

Afin de répondre aux besoins des ménages en matière de logements tout en densifiant pour limiter la consommation foncière, le SCoT envisage **une production plus conséquente de logements collectifs** sur le territoire (55 % des 9 700 logements).

La répartition par EPCI répond aux objectifs suivants :

- Augmenter la proportion de logements collectifs produits dans les intercommunalités plus rurales (6 à 10 %) par rapport au total à produire à l'échelle du Pays du Haut-Doubs ;
- Rééquilibrer à l'échelle du Pays du Haut-Doubs la proportion de logements collectifs pour la CC du Grand Pontarlier en passant de 50 % à 40 % du total de logements collectifs produits ;
- Maintenir la proportion de logements collectifs produits sur la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (30 %) par rapport au total de logements collectifs produits à l'échelle du Haut-Doubs.

En effet, à ce jour, la CC du Grand Pontarlier compte la moitié des logements collectifs et la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs en compte 1/3.

Afin de produire du logement abordable sur l'ensemble du Pays du Haut-Doubs, le SCoT fixe **un objectif a minima de 1265 logements conventionnés publics à produire d'ici 20 ans**. La production est orientée sur les polarités du territoire sous forme de prescription à savoir 20 % des besoins de logements dans le pôle centre et les bourgs-centres structurants et 10 % dans les pôles de proximité. Mais, la production est également orientée dans les villages du Haut-Doubs sous forme de recommandation, à l'exception des villages de la CCGP qui doivent produire 10 % de logements conventionnés publics au regard du besoin estimé à 550 logements. Une proportion minimale est inscrite pour les villages de la CCGP puisque les bailleurs sociaux expriment leur volonté de s'y implanter.

Q/ Les principes d'aménagement pour une urbanisation moins consommatrice de foncier

Objectif : Urbaniser autrement demain, franchir un palier qualitatif en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine et en prévoyant la compensation des nouvelles urbanisations en extension urbaine pour tendre vers le « zéro artificialisation nette ».

Pour atteindre un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine, le SCoT met en avant plusieurs principes d'aménagement que ce soit pour l'habitat, les activités commerciales et économiques, les équipements publics, etc.

› **Le développement résidentiel et mixte (activités, équipements hors ZAE)**

Ainsi, il est envisagé de mobiliser :

1/ **Le bâti existant en premier lieu**

Qu'il soit inoccupé, à réhabiliter, à diviser, à destination d'un changement d'usage ; la mobilisation du bâti existant est la priorité pour produire de nouveaux logements, de nouveaux locaux d'activité y compris commerciale, de nouveaux services ou équipement public.

Pour le développement résidentiel dans le bâti existant, plusieurs leviers ont été pris en compte :

- **Une réduction du taux de vacance des logements** pour les communes dont le taux de vacance est supérieur à 6,5 % et dans le but d'atteindre un taux de vacance à 6,5%. Le taux a été évalué à 6,5 % pour maintenir une rotation du parc. **Le nombre de logements vacants à mobiliser à l'échelle du Pays du Haut-Doubs est de 450 logements.** La mise en place de la taxe sur le logement vacant en zone tendue concerne plusieurs communes du Pays du Haut-Doubs. Elle permettra d'accompagner ce processus de mobilisation des logements vacants pour la production des 9700 logements.
- ***Une transformation des résidences secondaires en résidences principales** au regard de la part des résidences secondaires en constante diminution ces dernières années du fait de la pression foncière sur le territoire. Ainsi, il est envisagé la transformation de 20 % du parc de résidences secondaires en résidences principales sur l'ensemble du Pays du Haut-Doubs et 25 % au sein de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs notamment dans les communes de Métabief et autour du lac de Saint-Point. **A minima 1 350 logements sont mobilisables par un changement d'usage du parc de résidences secondaires.**
- **L'optimisation du bâti** (fermes pastorales, cures, colonies, anciens hôtels, etc.) sous occupées et la **mobilisation des espaces bâtis ou non bâtis en friche ou en ruine.** A minima 950 logements seront produits par ces deux leviers, soit 10 % de la production totale de logements. Un recensement des friches avait été engagé en 2021 à partir d'un questionnaire à destination des communes mais le taux de réponse a été très faible ne permettant pas de s'appuyer sur ce travail pour estimer le nombre de logements à réaliser au sein des friches.

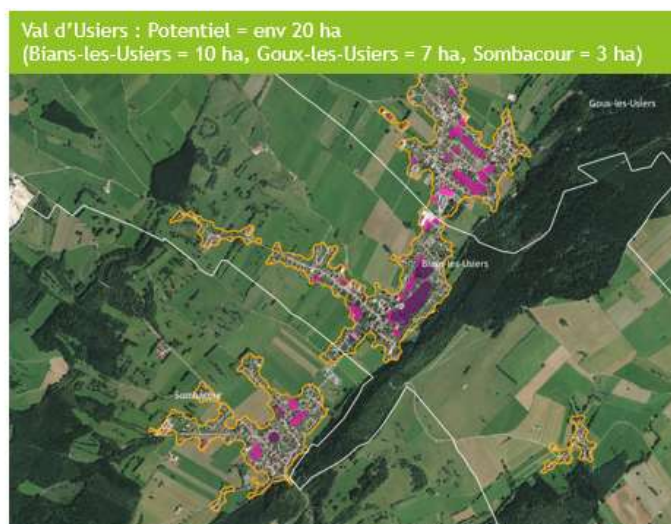
L'objectif minimal du SCoT : 28 % de la production de logements au sein du bâti existant et en mobilisant les espaces bâtis ou non bâtis en friche ou en ruine, représentant environ 2750 logements.

2 / Les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine appelés « lacunes » en deuxième lieu

Une « lacune » se définit comme étant une partie de parcelle, une parcelle ou un ensemble de parcelles non bâties dont la superficie est inférieure 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. L'analyse des lacunes a été réalisée à l'échelle du SCoT seulement sur les lacunes supérieures à 2000 m². Ce seuil a été défini lors des choix méthodologiques faits dans le cadre de l'étude sur les capacités de densification à l'échelle du SCoT. Un seuil inférieur relevait d'une analyse des capacités de densification dans le cadre d'un PLU ou PLUi. **Les lacunes dont la superficie est supérieure à 1ha sont considérées comme de l'extension urbaine du fait de leur superficie et de l'impact de leur aménagement.**

De plus, les lacunes supérieures à 2000 m² devront faire l'objet de schéma d'aménagement pour prévoir des aménagements d'ensemble afin que leur urbanisation ne se fasse pas au coup par coup, multipliant généralement les voies d'accès aux logements.

Un travail fin d'analyse des capacités de densification en dehors des zones d'activité a été réalisé en 2020 par des étudiants en géographie à l'université de Bourgogne-Franche-Comté. A partir d'une méthodologie d'analyse construite sous SIG, il a pu être déterminé la surface des « lacunes » sur le territoire par commune puis par EPCI ou par polarité. (cf. Rapport de présentation - Analyse des capacités de densification)



Au total, il y a environ 230 hectares de capacités de densification (> 2 000 m²) au sein des 79 communes du Haut-Doubs dont 69,4 ha ont une superficie supérieure à 1ha soit 30 % du potentiel total. Le potentiel de lacunes (> 2000m² et < 10 000m²) est de 161 ha. Au regard des objectifs affichés par le DOO, 131 ha des 161 ha sont voués à être mobilisés. Cela représente une marge de 20 % car toutes les lacunes ne pourront pas être urbanisées à terme au titre de la rétention foncière, du maintien d'activité agricole au sein des communes, du maintien d'espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur ou pour favoriser les circulations de l'air et du maintien d'espaces ouverts pour préserver les vues sur un monument historique.

EPCI	Disponibilités en lacune (> 2000m ² et inférieures à 1 ha) avec une marge de 20%	Proportion de lacunes Selon les EPCI
CCGP	25 ha	19 %
CCLMHD	32 ha	25 %
CCM	21 ha	16 %
CFD	21 ha	16 %
CCA 800	32 ha	24 %
TOTAL SCoT	131 ha	100 %

L'urbanisation des lacunes sera privilégiée dans les entités principales ou secondaires des communes afin de limiter le développement dans les hameaux et les groupes de construction. Est entendu par « entité principale », le noyau bâti central de la commune.

Un objectif minimal de 28 % de la production de logements est envisagé dans les lacunes dont la superficie est supérieure à 1ha, soit 2750 logements.

La proportion de lacunes (supérieures à 2000m² et inférieures à 1ha) disponibles par EPCI a permis d'évaluer le potentiel de logements dans les lacunes supérieures à 20 ares et inférieures à 1ha à 2400 logements. Comme il est demandé aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et urbaniser également les lacunes inférieures à 20 ares (< 2000m²), l'objectif minimal de production de logements dans les lacunes est revu à la hausse pour atteindre un minima de **2750 logements, soit 350 logements supplémentaires**. A titre d'exemple, cela correspond à 120 logements supplémentaires sur la CCGP, 100 sur la CC de Montbenoit et à 100 logements supplémentaires pour la Communauté de communes Frasnè-Drugeon (soit 10% du besoin total). L'analyse des lacunes inférieures à 2000 m² du PLUi de la CC

Frasne-Druegeon dernièrement approuvé correspond à 10 % du potentiel de logements total. Toutefois, le potentiel de construction de logements dans les lacunes a été réévalué à la baisse sur la CCA 800. En effet, en fonction des disponibilités en lacunes dans les communes de la CCA 800, toutes les constructions pourraient se faire en lacunes mais c'est difficilement envisageable dans les faits. Au final, le potentiel en lacunes (< 1 ha) est estimé à 370 logements pour la CCA 800.

3 / Les lacunes supérieures à 1 ha et les extensions urbaines en dernier lieu en les compensant

L'urbanisation dans les grandes lacunes (> 1 ha) et en extension urbaine est envisagée sur le territoire du Haut-Doubs puisque la mobilisation du bâti existant, des friches et des lacunes ne permettra pas de répondre à l'ensemble des besoins en logements, en locaux d'activité, en équipements publics.

La priorité est donnée à l'urbanisation dans les grandes lacunes (> 1 ha) avant l'urbanisation en extension urbaine. Toutefois, l'urbanisation en extension urbaine pourra se faire si elle est compensée par de la renaturation.

La production de logements en extension urbaine (y compris dans les lacunes supérieures à 1ha) sera au **maximum de 43 % soit 4200 logements**.

Au total, le SCoT prévoit 346 ha d'enveloppes foncières maximales pour le développement résidentiel mais aussi le « mixte » c'est-à-dire l'implantation d'équipements, activités économiques (y compris les scieries) hors ZAE.

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

› **Le développement économique**

L'implantation de nouvelles activités économiques se fera en priorité au plus proche des zones d'habitat au sein des espaces urbanisés favorisant la mixité des fonctions (habitat, activité, équipements publics) au sein du tissu urbanisé, en mobilisant en premier lieu le bâti existant, les espaces bâtis ou non bâtis en friche.

Ensuite, l'implantation est privilégiée dans les zones d'activités économiques existantes (viabilisées et en partie occupées), en mobilisant toujours en premier lieu le bâti existant, les espaces bâtis ou non bâtis en friche puis les espaces disponibles au sein du périmètre de la zone d'activité.

Les extensions de zones d'activité structurantes et supra-communautaires sont rendues possibles s'il est démontré qu'il n'est pas possible de reconverter du bâti existant, des espaces en friche ni de mobiliser des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et des espaces à optimiser au sein des périmètres de zones d'activité. L'extension de zone d'activité sera privilégiée à la création d'une

nouvelle zone structurante ou supra-communautaire. En revanche, la création d'une nouvelle zone communale est proscrite.

L'Agence Economique Régionale (AER) Bourgogne-Franche-Comté recense **56 périmètres de sites d'activité économique** sur le Pays du Haut-Doubs. L'état des lieux du foncier disponible au sein des périmètres de sites d'activités (Cf. atlas des ZAE) a été mis à jour en octobre 2022 à partir :

- de la photographie aérienne de 2020 pour prendre en compte les nouvelles construction ;
- des zonages des documents d'urbanisme notamment des PLUi en cours et approuvé)
- de l'impact environnemental lié à l'urbanisation de ces sites économiques : si le potentiel foncier dans des ZAE est concerné par des espaces naturels remarquables, il n'est pas pris en compte.

Au regard de cet état des lieux mis à jour en 2022, les surfaces urbanisables sont de 17,6 ha à court terme (surface urbanisable réservée et viabilisée) et de 58 ha à moyen et long terme (avec ou sans maîtrise foncière). Il est convenu que le potentiel foncier à court terme s'urbanise dans le temps d'élaboration du SCoT. Ainsi, en tant que potentiel foncier au sein des ZAE n'est retenu que les disponibilités à moyen et long terme soit 58 ha à l'échelle du Haut-Doubs. 65 % du potentiel foncier à moyen et long terme est situé dans une polarité de l'armature.

EPCI	Disponibilités au sein des ZA existantes en 2022 (atlas des zones d'activité) (ha)
CCGP	31 ha
CCLMHD	8 ha
CCM	2 ha
CFD	12 ha
CCA800	6 ha
TOTAL	58 ha

Niveau de polarité	Disponibilités au sein des ZA existantes en 2022 (atlas des zones d'activité) (ha)
bourg-centre	21,2 ha
pôle de proximité	13.3 ha
pôle urbain	2,6 ha
village	20,8 ha
Total général	57,8 ha

A partir de ce potentiel foncier à moyen et long terme mis à jour en 2022 mais aussi des éléments de zonage des PLUi approuvés (PLUi CFD) ou en cours d'élaboration (PLUi CCGP, PLUi CCA 800) et des éléments chiffrés du portail de l'artificialisation sur la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation économique, ont été fixées les enveloppes foncières suivantes :

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

Ces enveloppes foncières comprennent le foncier dédié au développement économique, commercial mais aussi pour l'implantation d'un équipement public en zone d'activité. Cette enveloppe foncière prend en compte également la création d'une nouvelle scierie en zones d'activité.

Elles s'inscrivent selon un double objectif de densification des zones existantes et de réduction de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Elles doivent permettre de rééquilibrer le développement économique au sein du territoire du Haut-Doubs notamment sur la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs qui dispose de peu de ZAE alors que le développement résidentiel y sera conséquent.

Les enveloppes foncières pour la CCGP, la CFD et la CCA 800 ont été définies en fonction des PLUi en cours d'élaboration. Elles s'inscrivent selon un double objectif de densification des zones existantes et de réduction de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Le développement économique sur la CC de Montbenoit est limité notamment sur le pôle d'équilibre de Montbenoit/Ville du Pont et La Longeville car :

- D'une part, Ville-du-Pont et La Longeville sont deux communes considérées comme des villages selon la Charte du PNR du Doubs Horloger et ne peuvent développer de zones d'activité ;
- D'autre part, Montbenoit et Ville du Pont ont leur développement de l'urbanisation contraint par la topographie liée à la vallée du Doubs.

Ces enveloppes foncières ont été revues à la baisse en cours d'élaboration du SCoT du Pays du Haut-Doubs. Initialement définies à 100 ha, la mise à jour du potentiel foncier au sein des ZAE en 2022 a permis de réévaluer les enveloppes foncières à 85 ha au total pour le Pays du Haut-Doubs.

La structuration des zones d'activités économique est détaillée en M/ L'activité économique

R/ Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif :

- Réduire a minima de 43,8 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2031 sur le territoire du Haut-Doubs par rapport à ce qui a été observé entre 2011 et 2021, soit une enveloppe foncière maximale de 215 ha d'ici 2031 (éléments chiffrés issus des travaux de concertation du SRADDET)
- Inscrire le territoire du Haut-Doubs dans la trajectoire du ZAN en 2050 fixée par la Loi Climat et Résilience

› *L'enveloppe foncière globale consommée sur la période de référence*

L'analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) passée s'appuie sur les données fournies par le portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>). En l'absence d'un outil plus fin et actualisé à intervalle régulier, cette base de données est favorisée pour établir le rythme passé de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La période de référence retenue par le SCoT du Haut-Doubs est 2011-2021 (Cf. Analyse de la consommation foncière, rapport de présentation). Cette analyse ne distingue pas l'urbanisation réalisée en extensif et en densification (lacunes < 1ha et supérieures à 1ha).

Attention toutefois, cette modélisation se base sur des jeux de données fonciers et fiscaux, qui excluent de fait l'urbanisation liée aux exploitations agricoles, aux équipements publics et aux infrastructures (voiries, aires de stationnement). **Cette donnée a donc tendance à être minorée par rapport aux projets d'urbanisation et aux enveloppes foncières consommée sur la période de référence.**

Selon cette méthode, **383 ha ont été consommés a minima en 10 ans, à raison d'environ 38,3 ha/an.**

Cette enveloppe foncière consommée est déclinée entre :

- Le foncier dédié au développement résidentiel, les activités économiques, les équipements et les services (privés) y compris touristiques implantés en mixité ;
- Le foncier dédié aux activités économiques (y compris commerciales) au sein de sites dédiés, les équipements y compris touristiques implantés au sein de sites dédiés ou au sein de ZAE. L'urbanisation dédiée aux activités agricoles n'est pas comprise dans cette enveloppe.

EPCI	TOTAL	Développement résidentiel et mixte		Développement économique		Non déterminé	
	ENAF consommés entre 2011 et 2021 (en ha) - 10 ans	ENAF consommés entre 2011 et 2021 pour le résidentiel et le mixte (en ha) - 10 ans	%	ENAF consommés entre 2011 et 2021 pour les activités éco (en ha) - 10 ans	%	ENAF consommés entre 2011 et 2021 non déterminé (en ha) - 10 ans	%
CCGP	89 ha	45 ha	51%	43 ha	49%	1 ha	0 %
CCLMHD	109 ha	82 ha	75%	14 ha	13%	13 ha	12 %
CCM	62 ha	48 ha	77%	10 ha	16%	2 ha	3 %
CFD	67 ha	49 ha	73%	15 ha	23%	3 ha	4 %
CCA 800	56 ha	38 ha	68%	16 ha	29%	2 ha	3%
SCoT HD	383 ha	262 ha	69%	97 ha	25%	24 ha	6%

Sur la période 2011-2021, 383 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés dont 69 % pour le développement résidentiel, 25% pour le développement économique et 6 % non déterminé. Ces proportions observées à l'échelle du Haut-Doubs (69/25) sont différentes selon les intercommunalités. En effet, au sein de la CCGP, la consommation des ENAF est équilibré entre le développement économique et le développement résidentiel alors que dans les quatre autres EPCI, le développement résidentiel a consommé en majorité (77% pour la CC de Montbenoit).

› Les besoins en foncier, en synthèse

Sur la base des besoins de production de logement, d'équipements, de services et d'activités économiques et touristiques (UTN) du territoire à l'échelle du SCoT, le Haut-Doubs fixe une enveloppe maximale à **437 ha** à échéance du SCoT :

EPCI	Enveloppe foncière maximale pour développement résidentiel et mixte (ha)	Enveloppe foncière maximale pour le développement économique au sein des ZAE (ha)	Enveloppe maximale dédiée à l'UTN structurante (ha)	Total : Enveloppe maximale à dédier au développement du territoire
CCGP	93 ha	30 ha	6 ha	123 ha
CCLMHD	90 ha	15 ha		105 ha
CCM	71 ha	10 ha		81 ha
CFD	50 ha	15 ha		65 ha
CCA 800	42 ha	15 ha		57 ha + 6 ha
SCoT HD	346 ha maximum	85 ha	6 ha	437 ha

Le foncier dédié à la création d'une UTN structurante est défini selon une enveloppe foncière maximale de 6 ha à l'échelle du Pays du Haut-Doubs. Cette UTN structurante étant localisée au sein de la

communauté de commune Altitude 800, l'enveloppe foncière maximale de 6 ha est orientée sur la communauté de communes Altitude 800.

Le foncier nécessaire pour le développement de l'activité agricole et pour les activités de production d'énergie renouvelable n'est pas pris en compte dans les enveloppes foncières maximales précisées ci-avant. En effet, les données sur la consommation foncière issues du portail de l'artificialisation ne prennent pas en compte les changements de destination à vocation de l'activité agricole.

Par ailleurs, le foncier nécessaire pour le développement de scierie est pris en compte soit dans les enveloppes foncières destinées pour le résidentiel et mixte si hors ZAE ou dans les enveloppes foncières pour le développement économique en ZAE si la scierie s'implante au sein d'une zone d'activité économique.

› **Le phasage de l'urbanisation**

Afin de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience (tendre vers le ZAN en 2050) et aux règles du SRADDET en matière de consommation foncière et d'artificialisation en cours de modification, le SCoT du Haut-Doubs prévoit un phasage de l'urbanisation sur la période 2021-2030 et la période post 2031 (2031-horizon SCoT). Pour la période 2021/2030, **le SRADDET en cours de modification (restitution de la concertation le 13 octobre 2022) fixe une enveloppe foncière maximale de 215 ha pour le développement résidentiel/ mixte et le développement économique soit 21,5 ha/an.**

A ce titre, une enveloppe foncière maximale de 214 ha est prévue par le SCoT du Pays du Haut-Doubs d'ici 2030 (2021-2030) au regard des données disponibles sur la période 2011-2021, correspondant à :

- 158 ha pour le développement résidentiel et mixte ;
- 50 ha pour le développement économique au sein des ZAE ;
- 6 ha pour le développement de l'UTN.

Pour la période à compter de 2031 jusqu'à l'horizon du SCoT (2043), l'enveloppe foncière maximale est de 223 ha dont :

- 188 ha pour le résidentiel et mixte ;
- 35 ha pour le développement économique en ZAE.

Selon le phasage avec l'échéance 2031, la réduction de la consommation des ENAF représente :

- **- 44,1 % a minima d'ici 2030 en passant de 38,3 ha /an à 21,4 ha par an ;**

Le taux de réduction de 44 % est considéré comme étant un minima puisque ce sont des enveloppes foncières maximales. Comme la loi Climat et Résilience demande de réduire la consommation d'ENAF sur une période de 10 ans depuis 2021, les consommations d'ENAF à compter de 2021 seront déduites de l'enveloppe globale de la période 2021-2030.

- **- 20 % sur la période 2031/2040 puis 2041/2043 (13 ans)** selon les enveloppes foncières maximales consommées sur la période 2021/2030 (soit de 21,4 ha/an à 17,2 ha/an).

Cet objectif de réduction a minima de 44,1 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 s'inscrit au regard du SRADDET Bourgogne Franche-Comté en cours de modification (restitution de la concertation le 13 octobre 2022) et de la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 c'est-à-dire :

- Mobiliser le bâti existant, les friches (bâties ou non bâties) et urbaniser en priorité au sein des lacunes ;
- Prévoir une enveloppe foncière maximale de 215 ha d'ici 2030 ;
- Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 par la compensation de l'artificialisation à compter de 2031.

A compter de 2031, c'est la réduction de l'artificialisation qui est recherchée mais à ce jour il n'y a pas d'outil de mesure pour quantifier l'artificialisation par rapport à la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, il peut être envisagé que l'artificialisation sera moins conséquente que la consommation foncière sur le territoire puisque la densification est recherchée en priorité et les terrains sur lesquels s'opèrera cette densification seront en partie identifiés comme « artificialisés » selon les décrets de novembre 2023 qui sont venus préciser la définition des surfaces artificialisées notamment avec le seuil des 2500m².

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Définition des surfaces artificialisées – décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023

› Réduction de l'enveloppe foncière totale

Au regard du portail de l'artificialisation, les enveloppes foncières maximales fixées par le DOO du SCoT représentent **une réduction de 42,5 % (38,3 ha à 22 ha par an)** de la consommation des ENAF à l'horizon du SCoT (20 ans).

EPCI	Enveloppe foncière maximale pour le résidentiel et mixte	Enveloppe foncière maximale pour le développement économique en ZAE	Enveloppe foncière maximale pour le développement touristique (UTN)	Enveloppe foncière maximale pour l'urbanisation	Rythme de consommation d'ENAF maximal à échéance SCoT
CCGP	93 ha	30 ha	-	123 ha	6,2 ha/an
CCLMHD	90 ha	12 ha	-	105 ha	5,25 ha/an
CCM	71 ha	8 ha	-	81 ha	4 ha/an
CFD	50 ha	15 ha	-	65 ha	3,25 ha/an
CCA 800	42 ha	15 ha	6 ha	57 ha + 6 ha	2,9 ha/an // 3,15ha/an
SCoT HD	346 ha maximum	80 ha	6 ha	437 ha	22ha/an

› **Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par EPCI**

Au regard de la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 20 ans à compter de l'approbation du SCoT, les efforts au sein de chaque intercommunalité seront différents en fonction des surfaces consommées sur la période précédente (2011-2021) et en fonction des besoins en logements et en surface économique définis pour chaque intercommunalité.

EPCI	ENAF consommés entre 2011 et 2021 (en ha) - 10 ans		Enveloppe foncière maximale (en ha) pour l'urbanisation à horizon 20 ans		Taux de réduction du rythme annuel à horizon du SCoT (horizon 20 ans)
	Total (en ha)	Rythme annuel (ha/an)	Total (en ha)	Rythme annuel sur 20 ans (ha/an)	En %
CCGP	89	8,9	123 ha	6,2 ha/an	- 30 %
CCLMHD	109	10,9	105 ha	5,25 ha/an	- 52 %
CCM	62	6,2	81 ha	4 ha/an	- 35 %
CFD	67	6,7	65 ha	3,25 ha/an	- 51 %
CCA 800	55	5,5	57 ha + 6 ha	2,9 ha/an // 3,15ha/an	- 45 %
SCoT HD	383	38,3	437 ha	22ha/an	- 42,5 %

La CC du Grand Pontarlier

La CCGP accueillera un tiers des nouveaux logements à produire (3400 sur 9700), avec un objectif de mobilisation du bâti existant à 600 logements et une proportion minimale de 30% logements à construire dans les lacunes. Bien que les densités prévues dans les communes de cette collectivité soient particulièrement élevées, le territoire doit prévoir une enveloppe foncière conséquente (lacunes et extensions urbaines) à hauteur de 93 ha pour le développement résidentiel et mixte. La CCGP devra malgré cela réduire de 30 % sa consommation foncière totale à horizon 20 ans.

Par ailleurs, le territoire a connu une forte activité économique ainsi qu'une consommation foncière importante ces dernières décennies. La volonté du Haut-Doubs est d'asseoir le positionnement du Grand Pontarlier, mais de miser davantage sur la densification des zones existantes de manière à poursuivre le développement économique du territoire.

La CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs

La CCLMHD a connu un rythme de consommation foncière très élevé sur la période de référence et le plus élevé de toutes les intercommunalités (10,9 ha/an). Elle doit accueillir environ un tiers de la production de logements à 20 ans (3000 sur 9700), tout en réduisant son rythme de consommation totale de 52 % (sur 20 ans) pour respecter les objectifs fixés par le SCoT.

Ce territoire a par ailleurs cumulé un important retard en termes d'accueil d'activités économiques, d'emplois, d'équipements et de services par rapport au reste du Haut-Doubs. L'objectif du SCoT est de permettre à ce territoire de rattraper ce déficit, de manière à répondre aux besoins de sa population actuelle et future.

La CC de Montbenoît

La CCM doit suivre une trajectoire de réduction du rythme de la consommation foncière totale un peu plus modérée que sur les autres EPCI (-35 % sur 20 ans) du fait d'une consommation d'ENAF moindre sur les 10 années passées mais aussi du caractère frontalier de cette intercommunalité. Toutefois, le développement de l'urbanisation sera tourné essentiellement sur le résidentiel avec 71 ha pour le résidentiel et le mixte et 10 ha pour le développement économique en ZAE. Le développement économique est voué à s'implanter plutôt sur le bourg-centre de Gilley et les pôles de proximité d'Arçon et Arc-sous-Cicon puisque le pôle de proximité de Montbenoit/La Longeville/Ville du Pont verra son développement économique limité, lié au contexte topographique (vallée du Doubs) et au statut de village pour La Longeville et Ville-du Pont selon la Charte du PNR du Doubs Horloger.

La CC Frasnè Drugeon

La CFD devrait accueillir 10 % des logements produits d'ici 20 ans (1000 sur 9700). L'objectif de réduction de la consommation foncière totale de ce territoire est fixé à 51 % à l'horizon du SCoT au regard de ce qui a été consommé sur la période passée (3,25 ha/an à l'horizon du SCoT contre 6,7 ha par an entre 2011 et 2021) et des besoins en logements estimés (1000 logements). Par ailleurs, la production de logements est orientée à 16 % au sein du bâti existant et 52 % au sein des lacunes du territoire. Au même titre que la CCA 800, ces dernières années, l'urbanisation s'est opérée de manière assez lâche créant un certain nombre de lacunes sur le territoire intercommunal.

La CC Altitude 800

La CCA 800 devrait voir son rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réduire à hauteur de 45 % en ne prenant pas en compte les 6 ha destinés à l'extension du circuit automobile de l'Enclos (UTN structurante). D'une manière générale, ce territoire rural est amené à se développer de manière raisonnée, avec une enveloppe foncière maximale dédiée à l'urbanisation de 57 ha pour le résidentiel et mixte et le développement économique en ZAE.

Au-delà de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'effort demandé pour cette intercommunalité est d'orienter l'urbanisation en priorité au sein des lacunes avec une proportion minimale fixée à 55%. En effet, l'urbanisation passée a créé un certain nombre de lacunes au sein des communes puisque la topographie de cette intercommunalité (second plateau) n'est pas venue contraindre l'urbanisation.

S/ Les densités de logements

Que ce soit en lacune ou en extension urbaine, la densité de logements brute affichée permettra de réduire de manière générale les consommations d'espaces en produisant des logements diversifiés.

La densité brute est différenciée par niveau d'armature et selon les EPCI :

- pour le pôle-centre : 35 logements/ha ;
- pour les bourgs-centres structurants : 25 logements / ha pour ceux de la CC du Grand Pontarlier et 20 logements / ha pour les autres intercommunalités ;
- pour les pôles de proximité (15 logements/ha) ;
- pour les villages : 20 logements/ha pour ceux de la CCGP, 15 logements/ha pour les autres intercommunalités.

Les densités brutes affichées par le SCoT du Pays Haut-Doubs ont été définies conjointement avec les travaux menés dans le cadre des PLUi en cours d'élaboration (CCGP, CCA800 et CFD). La densité pour les villages au sein de la CCGP est supérieure aux autres EPCI puisque le nombre de logements à produire est plus conséquent.

La densité pour les villages a été retravaillée à la hausse à plusieurs reprises tout au long de l'élaboration du SCoT. Initialement à 12 logements / ha pour les villages puis 15 logements/ha pour les villages de la CC Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, elle a été réévaluée à la hausse pour l'ensemble des villages du Haut-Doubs à l'exception de ceux de la CC du Grand Pontarlier dont la densité est déjà plus élevée. Cette réévaluation à la hausse de la densité pour les villages s'opère dans un contexte de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le diagnostic du PLUi de la CCA 800 (en cours d'élaboration) fait état d'une densité brute inférieure à 10 logements / ha pour les nouvelles opérations dans les villages qui se sont réalisées entre 2010 et 2020. Pour certains villages, la densité analysée est entre 5 et 8 logements / ha (ex : Villeneuve d'Amont)

Le diagnostic du PLUi de la CFD (approuvé) précise que les densités brutes étaient en moyenne de 9 logts/ha dans les opérations en extensif et de 12 logts/ha dans les opérations en densification sur la période 2010-2020, toutes communes confondues.

Une densité brute fixée a minima à 15 logements par ha à l'échelle de la villages permettra de proposer des formes urbaines différentes en faveur d'une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.