

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

M. Florent PAQUETTE  
Maire,  
Mairie  
1 Place de la Mairie  
25370 LES HOPITAUX-NEUFS

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la reprise des travaux de révision du document d'urbanisme de votre Commune, je me permets d'apporter des compléments et actualisations au « porter à connaissance » adressé le 8 février 2010 (copie jointe).

- **Au titre de la politique des routes et des infrastructures**

Il serait souhaitable que soient ajoutées les précisions suivantes dans le futur règlement, dans un souci de sécurité des usagers :

- s'agissant des conditions de desserte et d'accès, les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier ;
- s'agissant de l'implantation des constructions, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques ;
- s'agissant du traitement des abords des constructions, les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Par ailleurs, les choix de développement en matière d'urbanisation devront permettre d'assurer un fonctionnement urbain cohérent, en intégrant le réseau routier départemental. La problématique de la mobilité mériterait d'être mise en perspective, tant en termes d'état des lieux que de prospective, notamment sur la question des migrations transfrontalières et des déplacements touristiques à l'échelle de la station de Métabief-Mont d'Or.

- **Au titre de la politique du tourisme et des loisirs**

Il apparaît nécessaire de replacer Les Hôpitaux-Neufs dans le contexte plus global du territoire Mont-d'Or - Deux Lacs, porteur d'enjeux touristiques majeurs, et pour lequel une ambition forte est portée par le Département, soucieux de renforcer la cohérence de cette destination construite sur un projet touristique responsable et durable.

.../...

.../...

Le futur document d'urbanisme, au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés, devra contribuer à un aménagement cohérent et pérenne de la station, décliné au travers du projet de restructuration 2016-2020 du domaine skiable de la station de Métabief-Mont d'Or, porté par le Syndicat Mixte du Mont d'Or.

Je vous invite en outre à prendre en compte le schéma de restructuration du réseau d'itinéraires de randonnée pédestre et VTT adopté par la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs. Ce réseau mérite d'être préservé.

- **Au titre de la politique de l'énergie**

Il conviendra d'intégrer à votre réflexion la dimension énergétique, en anticipant, favorisant et optimisant, au travers d'un règlement adapté, le recours aux énergies renouvelables ou le développement de réseaux de chaleur.

Je me permets de vous rappeler les opportunités offertes par le Code de l'Urbanisme en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables dans l'habitat, et en particulier la possibilité pour le règlement de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ». Il pourrait être intéressant en outre :

- de préciser le classement de la Commune au titre du Schéma régional éolien, approuvé en 2012,
- d'évoquer à titre d'illustration le bilan des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, disponible sur le site [www.franchecomte.climagir.org](http://www.franchecomte.climagir.org),
- de recommander le recours aux principes de conception bioclimatique,
- de prévoir d'éventuelles adaptations particulières dans le règlement dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur,
- de préciser que ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques et autres superstructures tels que dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

- **Au titre de la politique de l'habitat**

Le logement est une thématique transversale qui concerne aussi bien les solidarités avec les hommes, dans son approche des parcours résidentiels pour les plus défavorisés, que les solidarités avec les territoires, compte tenu du rôle structurant de l'habitat en termes de services et d'équipements collectifs. Par ailleurs, l'habitat présente des enjeux importants vis-à-vis du développement durable : consommation de l'espace au détriment des espaces naturels et des espaces agricoles et forestiers, émissions de gaz à effet de serre dues aux consommations dans le logement et aux transports induits, conditions de vie des populations (qualité du cadre de vie, proximité avec les services, mixité sociale...). Pour répondre à ces enjeux, le Département a engagé l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH), approuvé par l'Assemblée départementale le 16 décembre 2013.

.../...

Ce document, élaboré conjointement par le Département et l'Etat pour une durée de 6 ans, a pour vocation :

- d'assurer la cohérence entre les différentes politiques de l'habitat,
- de prendre en compte les besoins définis par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et ceux figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (SDOSMS),
- de définir les conditions de mise en place d'un dispositif partagé d'observation, en sachant qu'un observatoire départemental est déjà mis en place dans le Doubs depuis que le Département a pris la délégation de compétence des aides à la pierre en 2006.

Il s'agira de prendre en compte dans votre réflexion le contexte spécifique du bassin d'habitat et les enjeux socio-économiques locaux, le diagnostic établi dans le cadre du PDH ayant mis en évidence les enjeux suivants pour la zone frontalière :

- la maîtrise des coûts du foncier et de l'immobilier ;
- la maîtrise du coût du logement (loyer et charges) pour permettre aux ménages de se loger à un taux d'effort acceptable, notamment par la production de logements aidés ;
- le développement de politiques foncières permettant de mieux maîtriser le développement résidentiel ;
- le développement de stratégies intercommunales, notamment en matière d'habitat ;
- la lutte contre les conflits d'usage des espaces entre « habitat » et « activité agricole » ;
- l'observation des évolutions du territoire dans un secteur impacté par le marché de l'emploi suisse ;
- le soutien au développement des documents d'urbanisme PLU et PLU intercommunaux.

- **Au titre de la politique de l'agriculture et de la forêt**

Face aux mutations de l'agriculture qui vont encore être très importantes dans les années à venir, il s'agira, pour préserver l'agriculture et sa filière agroalimentaire dynamique, créatrice d'emplois et structurante pour le territoire, de :

- concourir à la diversification de l'économie rurale, source de valeur ajoutée à part entière, et contribuant à répondre à une demande et aux attentes de la population ainsi qu'au développement des filières courtes et de proximité,
- contribuer à la pérennité de l'agriculture en préservant les espaces à fort potentiel agricole,
- participer à l'amélioration de la performance des exploitations agricoles.

Il importe que la révision du document d'urbanisme donne lieu à un diagnostic de l'activité agricole et à une réflexion sur la place de l'activité agricole dans la planification de l'espace, dans une logique de conciliation des projets d'urbanisation et de développement touristique et des besoins et contraintes des exploitations (prise en compte de la potentialité et de la qualité agronomique des sols, de la structure du parcellaire, des déplacements agricoles, des opportunités de dynamisation des filières locales - ventes directes, diversification des productions, etc.).

.../...

- **Au titre de la politique d'aménagement numérique**

Il conviendra que le document d'urbanisme évoque, conformément aux évolutions issues du Grenelle 2, la question du développement des communications numériques.

Le développement des réseaux numériques est un élément essentiel de la dynamique locale, tant pour les particuliers que pour les entreprises : l'accès au très haut débit est un enjeu d'attractivité du territoire. En raison des changements fondamentaux induits par les technologies de l'information et de la communication (TIC) dans l'organisation des entreprises et dans les modes de vie des habitants, le développement des TIC constitue un enjeu économique et social qui justifie la mise en œuvre d'une politique publique partagée avec l'ensemble des acteurs.

Le Département a élaboré un schéma directeur territorial d'aménagement numérique, adopté en février 2012, qui fixe les orientations d'action publique en la matière. Le programme d'aménagement numérique retenu prévoit en particulier l'intégration d'un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers, et l'intégration de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme des collectivités. A ce titre, il serait souhaitable que la prise en compte de ce réflexe soit traduite dans votre règlement, s'agissant en particulier de la desserte par les réseaux de communications électroniques.

- **Au titre de la politique des déchets**

Il conviendra d'évoquer au titre des annexes sanitaires le système d'élimination des déchets. En matière de gestion des déchets, la collecte est assurée par la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs, le traitement relevant de PREVAL Haut-Doubs.

- **Au titre de la politique de l'eau et de l'assainissement**

Le projet urbain qui sous-tend le document d'urbanisme est indissociable de la politique de la commune en matière d'équipement et de réseaux. Les choix de développement urbain vont en partie dépendre des possibilités d'équipement, notamment en matière d'assainissement et d'eau potable.

Il s'agira de veiller à l'harmonisation du développement prévisionnel de l'habitat avec les capacités d'alimentation en eau et les modes d'assainissement retenus, permettant ainsi :

- de garantir à la population présente et future des solutions durables pour la ressource en eau potable, l'évacuation et le traitement des eaux usées ;
- de protéger le milieu naturel, notamment les eaux superficielles et souterraines (la nature karstique des sous-sols imposant une vigilance particulière).

S'agissant de l'assainissement, il y a lieu de prendre l'attache de la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs, assurant cette compétence. La Communauté de Communes a d'ailleurs engagé une réflexion en prévision du remplacement, par un ouvrage de traitement mutualisé, de l'actuelle station de traitement des eaux usées du bassin d'assainissement de Métabief (située sur la commune de Métabief et à laquelle est raccordée la commune des Hôpitaux-Neufs), qui ne permettra plus d'assurer un traitement correct des effluents à moyen terme.

Il conviendra en outre de tenir compte de la procédure de protection du captage du « Chenailon », actuellement en cours.

.../...

Je vous rappelle que votre document d'urbanisme devra être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Haut-Doubs – Haute-Loue. Contribuer à la préservation des ressources en amont, à l'équilibre des prélèvements, à la restauration des milieux aquatiques et des zones humides, à la maîtrise des pollutions ayant un impact sur les milieux : tels sont les objectifs qui animent le SAGE Haut-Doubs - Haute-Loue, approuvé le 7 mai 2013.

Le SAGE prévoit en particulier :

- une protection efficace par les documents d'urbanisme de tout terrain présentant les caractéristiques d'une zone humide au sens réglementaire, documents qui doivent par ailleurs ne conduire à aucune réduction de la surface de ces zones, sauf raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- une gestion équilibrée de la ressource en eau potable, le SDAGE Rhône Méditerranée identifiant le karst jurassien comme une des deux masses d'eau souterraine identifiées pour la délimitation de ressources majeures pour l'alimentation en eau potable.

La démarche du Département concernant la protection des milieux aquatiques s'est traduite par la création du Syndicat mixte des milieux aquatiques du Haut-Doubs, qu'il serait d'ailleurs utile de consulter au cours de la procédure.

Je vous saurais gré de bien vouloir associer le Département, par l'intermédiaire de l'Agence foncière et du Service Territorial d'Aménagement de Pontarlier, à la poursuite de la démarche de révision de votre document d'urbanisme.

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que le Département peut demander à être consulté sur le projet tout au long de son élaboration, en vertu des dispositions de l'article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme.

En outre, je vous rappelle que le Département, en tant que personne publique associée, sera amené à rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vertu des dispositions des articles L. 153-16 et R. 153-4 du Code de l'Urbanisme, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. Dans le souci d'optimiser la consultation des différents services du Département, il serait souhaitable de prévoir une diffusion du projet de plan sur support numérique.

Recevez, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Pour la Présidente du Département  
le Directeur Général Adjoint des Services,*



*Jean-Louis GUILLET*

