République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES CCA 800
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE PONTARLIER
CANTONS DE FRASNE ET ORNANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 7 SEPTEMBRE 2026

Convocation en date du : 01 septembre 2026

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Mairie - Villeneuve d'Amont

Membres en exercice : 25

Secrétaire de séance : David COTE

Présents : **Arc-sous-Montenot :** Patrick GRILLON, **Chapelle-d'Huin** : Cédric BRAGARD, Jean-Michel GUIGNARD, **Évillers :** Jean-Philippe DESCOURVIERES, **Gevresin :** Johan SAGE, **Levier :** Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN, David COTE, Emmanuel BOURIOT, Pascale FUMEY, **Septfontaines** : Anne GUYOT, **Val-d'Usiers :** Aurélien DORNIER, Yves CHABOD, Danièle BASSIGNOT, Vincent ROGNON, Charline BOURDIN, Sylvie GILLE, André BACH, Marion MYOTTE-DUQUET, **Villeneuve-d'Amont :** Marie-Claire MONNIN, **Villers-sous-Chalamont** : Claude COURVOISIER.

Absents - Excusés ayant donné procuration : **Levier :** Jessica BOULCOURT (donne procuration à Marc SAULNIER).

24 membres présents à la réunion + 1 procuration : Quorum atteint.

OBJET : Approbation Modification simplifiée n°01 PLUi
DCC N°2026-09-626

Le président rappelle le contexte et l'étape de la procédure :

Une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal pour erreur matérielle a été engagée pour les motifs et objectifs suivants :

- 2 observations portés à l'enquête publique, par un requérant (M. Vetter) ont été validées par la commune, la communauté de communes et le commissaire enquêteur. Elles n'ont cependant pas été intégrées au dossier approuvé du PLUi suite à une erreur matérielle correspond à un oubli de report de ces 2 demandes dans la délibération d'approbation et donc dans le dossier approuvé alors qu'elles ont été validées.
- Les 2 modifications ne concernent que la commune du Val d'Usiers et les plans graphiques de l'ancienne commune de Goux-les-Usiers

Cette modification simplifiée répond à la correction d'une erreur matérielle en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Elle ne nécessite pas d'avis de la MRae (autorité environnementale).
Le projet de modification simplifiée du PLUi a fait l'objet d'une notification auprès des personnes publiques associées et de la commune concernée.
Les avis des personnes publiques ont été émis par la DDT, la Région et le Conseil Départemental. Ils sont favorables ou sans remarque. Les autres personnes publiques n'ont pas émis d'avis.

REÇU EN PREFECTURE
le 11/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20260907-DCC_2026_09

Le dossier de modification a été mis à disposition de la population entre le 16 mai 2025 et le 16 juin 2025 au siège de la CCA800 et dans la commune concernée (commune du Val d'Usiers) suite à la délibération du conseil communautaire en date du 2 février 2026.

Aucune remarque n'a été apporté sur les registres déposés au siège de la CCA800 et en commune du Val d'Usiers ni par courriel ou courrier au président de la CCA800. Le bilan peut être considéré comme favorable du fait de la validation des personnes publiques et l'absence de remarque de la population.

La procédure de modification simplifiée arrive à son terme et peut être validée.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 48,
VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2025,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 novembre 2025 validant le principe de la modification simplifiée du PLUi,
Vu l'arrêté du président de la CCA800 en date du 22 décembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée du PLUi,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 février 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi,
Vu les observations émises par le public durant cette période (absence de remarques),

CONSIDÉRANT que la procédure a permis à chacun d'apporter ses remarques éventuelles, que les avis sont favorables ou sans observation ou remarque de la part des personnes publiques associées et de la population ;
CONSIDÉRANT que les observations du public et les avis des personnes publiques ne justifient pas de modification du projet de modification simplifiée ;

Après avoir entendu l'exposé du Président et sa présentation du bilan de la mise à disposition, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De valider le bilan de la mise à disposition tel que présenté,
- D'approuver la modification simplifiée du PLUi telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération
- De dire que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet et sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

Par ailleurs, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCA800 et dans la mairie du Val d'Usiers. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

Le Président,
Claude COURVOISIER.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val-d'Usiers"
25270 LEVIER

REÇU EN PREFECTURE
le 11/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20260907-DCC_2026_09

République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES CCA 800
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE PONTARLIER
CANTONS DE FRASNE ET ORNANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 7 SEPTEMBRE 2026

Convocation en date du : 01 septembre 2026

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Mairie - Villeneuve d'Amont

Membres en exercice : 25

Secrétaire de séance : David COTE

Présents : **Arc-sous-Montenot :** Patrick GRILLON, **Chapelle-d'Huin** : Cédric BRAGARD, Jean-Michel GUIGNARD, **Évillers :** Jean-Philippe DESCOURVIERES, **Gevresin** : Johan SAGE, **Levier :** Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN, David COTE, Emmanuel BOURIOT, Pascale FUMEY, **Septfontaines** : Anne GUYOT, **Val-d'Usiers :** Aurélien DORNIER, Yves CHABOD, Danièle BASSIGNOT, Vincent ROGNON, Charline BOURDIN, Sylvie GILLE, André BACH, Marion MYOTTE-DUQUET, **Villeneuve-d'Amont :** Marie-Claire MONNIN, **Villers-sous-Chalamont** : Claude COURVOISIER.

Absents - Excusés ayant donné procuration : **Levier :** Jessica BOULCOURT (donne procuration à Marc SAULNIER).

24 membres présents à la réunion + 1 procuration : Quorum atteint.

OBJET : Lancement d'une modification du PLUi
DCC N°2026-09-627

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 ayant réformé la procédure de modification des PLU
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 48,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2025.

Le Président rappelle que le PLU intercommunal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2025 et qu'il a fait l'objet d'une modification simplifiée pour erreur matérielle uniquement.

Le Président expose qu'il convient, de modifier le PLU intercommunal, pour les motifs et objectifs suivants :

- Le site dit de l'Enclos, classé en zone UEL sur la commune de Septfontaines souhaite développer son activité en réalisant une modernisation du site avec notamment la création d'une zone de parking complémentaire, une extension de la piste et en souhaitant créer des hébergements pour les participants aux compétitions et aux stages ;
- Le site de l'Enclos correspond à une Unité Touristique Nouvelle définie d'échelle SCoT et reprise comme telle dans les orientations du PLUi. Il permet de développer l'économie et le tourisme sur la CCA800 et sur le Pays du Haut-Doubs ;
- Le projet demande à réorganiser le site et à ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle agricole ZO00023 et de reclasser une partie de la parcelle ZO00031 en A pour une surface équivalente de 22110 m2. Cette modification permet de créer un parking mieux localisé et adapté au développement du site, sans changer les consommations d'espaces agricoles du PLUi ;

REÇU EN PREFECTURE
le 11/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20260907-DCC_2026_09

- Les échanges de terrains ont été validés par la commune de Septfontaines notamment par rapport aux différents baux existants ;
- Le projet a été présenté à la CCA800 ainsi qu'aux services de la préfecture et de la DDT qui ont validé la procédure de modification du document d'urbanisme. Cette procédure permet en effet de reclasser des terres agricoles en zone urbaines dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le PADD ;
- La modification du PLUi ne va pas réduire ni augmenter les consommations d'ENAF du PLUi du fait du reclassement en zone A des parcelles non aménagées actuellement. Elle déplace les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation par le PLUi et permet un meilleur fonctionnement et une attractivité renforcée du site ;
- Des études seront nécessaires pour confirmer l'absence d'impact d'une partie de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZO00023.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause le PADD, la procédure de modification peut être mise en œuvre et qu'elles répondent à l'intérêt collectif de l'attrait et du développement touristique de la CCA800.
Considérant qu'en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, (ouverture d'une zone à l'urbanisation), une délibération motivée du conseil communautaire qui justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le conseil intercommunal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'initiative de lancement de la procédure de modification du PLUi pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle Z023 avec reclassement d'une partie de la parcelle ZO31, à surface égale, permettant un meilleur fonctionnement du site et pour adapter le règlement écrit aux projets de l'Enclos
- D'autoriser le Président à engager une procédure de modification du PLUi, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.
- De donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLUi ;
- De solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification du PLUi, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant la mise à disposition du dossier à la population :

- Au préfet ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- Au président du Syndicat Mixte du Pays du Haut-Doubs responsable de l'élaboration du SCOT
- Aux maires des communes concernées par la modification

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCA800 et en mairie de la commune membre concernée durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits.

Le Président,
Claude COURVOISIER.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val-d'Usiers"
25270 LEVIER

REÇU EN PREFECTURE
le 11/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20260907-DCC_2026_09

République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES CCA 800
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 07 AVRIL 2025

Convocation en date du : 01 Avril 2025

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Salle du Conseil _ Mairie de Levier

Membres en exercice : 24

Secrétaire de séance : Jean-Philippe DESCOURVIERES

Présents : ***Arc-sous-Montenot :*** *Patrick GRILLON,* ***Chapelle d'Huin*** *: Béatrice PRITZY, Cédric BRAGARD,* ***Évillers :*** *Jean-Philippe DESCOURVIERES,* ***Gevresin :*** *Louis BOURGEOIS,* ***Levier :*** *Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN,* ***Septfontaines*** *: Jérémie GUYOT (représentant Christian RATTE),* ***Val-d'Usiers :*** *Aurélien DORNIER, Éric BOURGEOIS, Claudine CATTET, Vanessa GENDROZ, Jean-Louis MARION, Ahmed KALLAL,* ***Villeneuve d'Amont :*** *Marie-Claire MONNIN,* ***Villers-sous-Chalamont :*** *Claude COURVOISIER.*

Absents Excusés ayant donné procuration : **Levier** : *François GARCIA (procuration à Marc SAULNIER), Frédéric DOLE (procuration à Guillaume BOUHIN), Madeleine CHAPELLIER (procuration à Nathalie SIEVERT)* – **Val-d'Usiers** : *Frédéric TOUBIN (procuration à Ahmed KALLAL)*

*Absent : **Levier :** Bernard JEANNIN*

19 membres présents à la réunion ; 4 procurations ; 1 absent ; Quorum atteint

OBJET : Approbation du PLUi et d'abrogation des cartes communales

DCC2025-04-447B

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, et plus particulièrement les articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLUi, et R.153-1 et suivants ; L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants ;
Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;
Vu l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale
Vu le SCoT du Pays du Haut-Doubs approuvé en date du 27 mars 2024
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Arc-sous-Montenot en date du 30 mai 2008 et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale de Arc-sous-Montenot,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bians-les-Usiers en date du 8 septembre 2006 et l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 approuvant la carte communale de Bians-les-Usiers,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chapelle-d'Huin en date du 7 février 2008 et l'arrêté préfectoral du 11 mars 2008 approuvant la carte communale de Chapelle-d'Huin,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Évillers en date du 30 mars 2012 et l'arrêté préfectoral du 13 juin 2012 approuvant la carte communale de Évillers,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Goux-les-Usiers en date du 15 septembre 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2006 approuvant la carte communale de Goux-les-Usiers,

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sombacour en date du 7 juillet 2006 et l'arrêté préfectoral du 28 août 2006 approuvant la carte communale de Sombacour,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villeneuve-d'Amont en date du 13 février 2009 et l'arrêté préfectoral du 20 avril 2009 approuvant la carte communale de Villeneuve-d'Amont,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Villers-sous-Chalamont en date du 29 novembre 2012 et l'arrêté préfectoral du 11 février 2013 approuvant la carte communale de Villers-sous-Chalamont,
Vu la délibération en date du 4 juin 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
Vu la conférence intercommunale des maires de la CCA 800, réunie le 24 février 2020, ayant débattu les modalités de collaboration entre la CCA 800 et les communes pour la mise en oeuvre du PLUi, et le compte rendu établi suite à cette conférence,
Vu la délibération complémentaire en date du 24 février 2020 définissant les nouvelles modalités de concertation,

Entendu le débat au sein du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2024 et dans les conseils municipaux des communes membres sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la CCA800 du **1er juillet 2024** arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;
Vu les avis des communes membres en date du 2 juillet 2024 au 9 juillet 2024
Vu l'avis de la MRae en date du 11 octobre 2024;
Vu les avis des services et des personnes publiques associées
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 8 octobre 2024 ;
Vu l'arrêté du Président de la CCA800 en date 5 novembre 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté et le projet d'abrogation des cartes communales ;
Vu les pièces du dossier de PLUi soumises à enquête publique ;
Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales d'Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Évillers, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve-d'Amont et Villers-sous-Chalamont soumises à enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur concernant le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales des communes concernées ;
Vu la conférence des maires qui s'est tenue le 24 mars 2025 relatives à la présentation des avis des personnes publiques associées et assimilées, des observations et du rapport du commissaire-enquêteur, ainsi que les modifications réalisées sur le dossier de PLUi pour son approbation
Vu la note annexée à la présente délibération relative aux modifications apportées au document arrêté pour tenir compte des avis des PPA et assimilés, des observations et du rapport du commissaire-enquêteur,
Vu le dossier du PLUi soumis à approbation éventuellement et constitué des pièces suivantes : un rapport de présentation (comprenant le diagnostic, l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'évaluation environnementale), Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement écrit et graphique qui délimite notamment les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites de « secteurs » et « thématiques »

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Altitude 800 rappelle :

Le PLUi doit permettre de traduire le projet de territoire à une échelle fine, dans une perspective de 15 ans, et de l'entériner dans un cadre réglementairement précis.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

Le PLUi de la CCA 800 doit répondre aux objectifs prescrits dans la délibération de prescription en date du 4 juin 2018 et complétée par la délibération du 24 février 2020 à savoir :
- Maitriser l'urbanisation afin de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services ;
- Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres à la CC Altitude 800 Espace Levier – Val d'Usiers
- Renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air ;
- Etre en phase avec le SCOT du pays du Haut Doubs

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), s'est tenu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI le 22 avril 2024 et au sein des conseils municipaux des communes adhérentes à la CCA800 entre le 23 avril 2024 et le 30 avril 2024.

La concertation s'est déroulée selon les modalités prévues dans les délibérations de prescription.
Le bilan de la concertation indiquait les différentes modalités mises en œuvre et les thématiques abordées durant les réunions et la concertation. Elles ont permis d'adapter ou de confirmer les projets communaux et intercommunaux dans la mesure où elles s'inséraient dans les orientations du PADD. Ce bilan était favorable.

L'arrêt du projet de PLUi et le bilan de la concertation qui ont eu lieu en date du 1er juillet 2024. Lors de cette réunion, le conseil communautaire a engagé l'abrogation des cartes communales des communes concernées.

Le projet de PLUi arrêté a été notifié pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes. Ces avis ont été favorables à l'exception de la commune de Chapelle d'Huin. Cet avis n'ayant pas été étayé, le PLUi n'a pas fait l'objet d'un nouvel arrêt.

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux différents services et personnes publiques associées (ppas). Il a également été soumis à la MRae (Mission Régionale de l'autorité environnementale). La MRae a émis un avis en date du 11 octobre 2024. Les avis des personnes publiques associées étaient tous favorables sans remarques ou avec remarques et sans réserve ni conditions expresses.

Les avis émis lors de la consultation ont été portés à l'enquête publique.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du président de l'EPCI en date du 5 novembre 2024 . Elle portait sur 2 projets :
1/ l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Altitudes 800,
2/ l'abrogation des cartes communales des communes Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle d'Huin, Evillers, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve d'Amont, Villers-sous-Chalamont,
Elle s'est tenue du 25 novembre 2024 à 9 heures au 10 janvier 2025 à 11 heures dans toutes les communes et au siège de la CCA800. Suite au procès-verbal du commissaire enquêteur, les observations portées à l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse conjointe entre la CCA800 et les communes. Le commissaire enquêteur a ensuite remis son rapport et ses avis pour chaque projet le 9 février 2025.
Le projet de PLUi a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve et avec 2 recommandations :
1-Etudier les possibilités de compensations foncières pour les exploitants agricoles et d'intégrer ces éléments dans le bilan du PLUi.
2- De conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à la justification de la ressource en eau potable et de sa distribution.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

L’abrogation des cartes communales a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve ni recommandation.

La CCA800 a rencontré les personnes publiques associées le 13 mars 2025 pour valider les adaptations ou recommandations à prendre en compte suite à l’enquête publique.

Les modifications validées entrainent une faible réduction des surfaces potentiellement consommables du PLUi. Cela ne remet pas en cause le PADD. Elles permettent de répondre aux avis des ppas et de la MRae pour partie tout en permettant de répondre à quelques demandes de particuliers cohérentes avec le PADD.

Par contre les demandes issues de l’enquête publique n’ont pas reçu de réponses favorables si elles étaient situées en dehors de l’enveloppe urbaine existante, soumises à des risques, économiques ou agricoles, située à proximité d’une exploitation agricole en activité, concernées par des périmètres environnementaux ou paysagers et ne s’intégrant pas dans les objectifs de respect du patrimoine ou du paysage, dépassant les objectifs du PADD de façon trop importante.
L’ensemble des modifications validées est repris dans l’annexe de la présente délibération.

La conférence des maires s’est tenue le 24 mars 2025 pour présenter les différents avis et observations issus de l’enquête publique, de la rencontre avec les personnes publiques associées en date du 13 mars 2025 et pour valider les derniers points de règlements ou des OAP à modifier en cohérence avec les avis émis lors de l’enquête publique.

Le dossier est ainsi prêt à être approuvé en tenant compte, des modifications inscrites dans l’annexe de la délibération suite à l’enquête publique, dans le respect des orientations du PADD.

Considérant l'ensemble des éléments susmentionnés**,**

Considérant que le plan local d’urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d’enquête publique, des observations du public validées par la CCA800 et les services consultés et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont listées dans l’annexe jointe à la délibération, ces modifications ne remettent pas en cause le PADD.

Considérant que l’ensemble des membres du conseil communautaire a disposé de l’intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le PLUi tel qu’il est présenté ce jour à l’organe délibérant de l’EPCI est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l’urbanisme ;

Considérant que l’abrogation des cartes communales n’a pas fait l’objet de remarques lors de l’enquête publique

Le Conseil Communautaire, cet exposé entendu et après en avoir délibéré :

-**APPROUVE** l’ensemble des modifications apportées au projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, telles qu'elles sont détaillées dans la note annexée à la présente délibération

-**APPROUVE** le dossier de PLUi tel qu’il est annexé à la présente délibération.

- **APPROUVE le dossier d’abrogation** des cartes communales sur les communes de Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle d’Huin, Evillers, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve d’Amont, Villers-sous-Chalamont,

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

-**INDIQUE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en Préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité

-**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer les actes subséquents

- PRECISE conformément aux articles R 153 – 20 et R 153 – 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

- **INFORME** que la présente délibération deviendra exécutoire :
. Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et le téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme et en ce qui concerne l'abrogation des cartes communales :
. Au jour où le PLUi devient exécutoire (art R.163-10 du code de l'urbanisme)

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI (dossier papier et numérique) et dans les mairies des communes membres concernées (dossier au format numérique), aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'au siège de l'arrondissement préfectoral, conformément aux articles L.153-22 et suivants du code de l'urbanisme.

Résultat du vote
Nombre de votants : 23
POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

Pour extrait conforme ;

Le Président,
Claude COURVOISIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val d'Usiers"
BP 21 - 25270 LEVIER

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

Annexe à la délibération d'approbation du PLUI en date du 07 avril 2025
Listes des modifications apportées après l'enquête publique

Suite à la réunion du 13 mars avec les personnes publiques associées et la conférence des maires du 24 mars 2025, ayant permis d'analyser les remarques et avis portés à l'enquête publique, les modifications des pièces du PLUi sont les suivantes :

- *<u>Modification du document écrit du règlement.</u>*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 4 : suite à l'enquête publique, en cas de démolition, le PLUi autorise la reconstruction à l'identique ou selon les règles du PLUi après sinistre mais toujours sauf si le sinistre est du à un risque mentionné dans le PLUI et s'appliquant à la construction détruite. Cela permet de répondre à plusieurs typologies de bâti.*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 3 : le secteur Nf, présent dans le règlement, est reporté dan cet article*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 5 : suite à la demande de RTE, les ouvrages de RTE sont mentionnés spécifiquement comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les lignes électriques HTB peuvent déroger aux différents articles dans les zones où elles sont présentes (règles d'occupation des sols, règle de hauteur, règles d'implantation et de prospect, règles d'exhaussement et d'affouillement de sol) en maintenant les conditions de respect de l'agriculture ou du paysage ou de l'environnement bâti suivant les zones concernées.*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Articles 8 et 12 : les dates de délibérations sont complétées pour la soumission à déclaration préalable les clôtures et les ravalements de façades.*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 10 : suite à la demande de l'Etat, les rappels législatifs concernant le respect du patrimoine archéologique sont complétés.*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 14 : suite à la demande de l'ARS, les informations sont apportées concernant les risques radon, les risques Expositions aux pollens, les risques Lutte contre l'ambroisie, les risques Lutte anti-vectorielle. L'article est complété en indiquant que les dolines découvertes après l'approbation du PLUi sont aussi protégées et à ne pas remblayer. Il est également fait mention que les aléas faibles des différents risques mouvements de terrain sont reportés dans les annexes du rapport de présentation.*
  - *<u>Titre I : Dispositions générales</u> – Article 12 : suite à la demande de la DRAC, la référence au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre-bourg – Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques est ajoutée.*
  - *Le règlement écrit est complété par les dernières évolutions règlementaires concernant les deux nouvelles sous-destinations : « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Ces 2 sous-destinations ne sont pas de nature à modifier le PLUi. Pour les sous-destination « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » , elles sont autorisées en zone UA et interdites sur le reste de la CCA800.*
  - *Le règlement des zones UA et UB, permettra des extensions mesurées (30% de l'existant) pour les constructions agricoles existantes dans ces zones et sous condition de ne pas augmenter le cheptel.*
  - *Le règlement reprend la demande du CD25 en indiquant que les nouveaux accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier. Le règlement est complété en indiquant que la création de réseaux en milieux humides est autorisée avec l'objectif de non dégradation « ou de compensation ».*
  - *Le règlement est complété pour le secteur NL en définissant la hauteur maximum de 6 m pour les constructions autorisées et un CES de 0.02 et en mettant en cohérence les rédactions des destinations avec le dossier présenté à la CDNPS. Le CES pour le secteur Nt2 est également*

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

repris (soit de 0.07) afin de lever les réserves de la CDPENAF et en reprenant les règles présentées en CDNPS.

- *Le règlement de la zone A est repris avec la terminologie de la DDT concernant «une construction d'habitation par exploitation, sur le site principal ». Les installations agrivoltaïques sont reprises comme « liées à la nécessité de l'exploitation agricole ».*
- *Le règlement indiquera en zone A qu'il sera fait référence aux règlementations en vigueur pour imposer des reculs pour les constructions agricoles par rapport aux limites des zones U et AU et des constructions existantes et non l'application d'un recul de 100 m.*
- *La notion de « risque maîtrisable » est remplacée par « risques aléa moyen » dans l'ensemble de règlement écrit.*
- *La vocation de la zone 1AUE est complétée en indiquant le secteur 1AUEs (réservé au pôle scolaire de Levier)*
- *Les références aux ICPE liées aux carrières sont mises à jour comme mentionné dans l'enquête publique pour les zones A et N*

.

- *<u>Modification des documents graphiques du règlement (plans de zonage) et adaptation dans le règlement écrit, les OAP et/ou le rapport de présentation.</u>*

***Les modifications portant sur plusieurs plans sont reprises ci-dessous** :*

- *Conformément aux demandes du CD25, les plans graphiques intègrent en compléments les circuits et chemins de déplacements doux existants sur le territoire, sur les communes de Levier et du Val-d'Usiers. De plus, le Schéma Directeur Cyclable de Levier a été intégré aux plans.*
- *Suite aux demandes de l'ARS, la marge de recul de 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation a été ajoutée sur le règlement graphique ainsi que les lignes haute tension existantes sur le territoire.*
- *La légende des règlements graphiques a été modifiée pour y intégrer les données ajoutées (lignes hautes-tensions, recul par rapport aux axes de grande circulation)*
- *Suite à une demande effectuée lors de l'enquête publique, la légende du secteur Ne a été corrigée en précisant que le terrain de sport se situe à Goux-les-Usiers.*
- *Le repérage des bâtiments à vocation agricole pouvant changer de destination suite à l'enquête publique a été complété.*

Les modifications communes par communes sont reprises et détaillées ci-dessous.

***. Arc-sous-Montenot** :*

A noter : Sur la commune d'Arc-sous-Montenot, les modifications apportées concernent l'intégration de 20 m² supplémentaires au sein de la zone constructible, sans incidence sur le nombre de logements réalisables dans le secteur.

- *Des sites d'intérêt historique pour la commune fournis lors de l'enquête publique ont été ajoutés en tant qu'éléments ponctuels du bâti ou du paysage. Ces ajouts ont également été intégrés aux annexes du règlement écrit.*
- *Le zonage a été modifié afin d'inclure l'intégralité de la parcelle ZA 20 au sein de la zone constructible suite à une demande effectuée lors de l'enquête publique, correspondant à une surface supplémentaire de 20 m².*

***. Chapelle-d'Huin** :*

A noter : Sur la commune de Chapelle-d'Huin, les modifications apportées concernent l'intégration de 580 m² supplémentaires au sein de la zone constructible, permettant la création d'un logement supplémentaire.

- *Le zonage a été adapté afin d'intégrer une partie de la parcelle ZO 107 au sein de la zone UB du Souillot suite à une demande effectuée lors de l'enquête publique. Ce secteur répond à la définition d'une dent creuse en accord avec les personnes publiques associées. Son intégration n'entraîne pas de modification significative en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ni*

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

d'impact sur la production de logements. La surface concernée, d'une superficie de 580 m², permet la création d'un logement.

- *Le secteur Ap a été modifié au niveau de la parcelle ZM 103. Suite à la demande de l'exploitant agricole, une partie de la parcelle a été classé en zone A permettant ainsi le développement de l'activité agricole en continuité de l'actuelle exploitation sans nuire au cône de vue paysager défini dans les études paysagères.*
- *Suite au compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées, l'EPAGE a indiqué que la pelouse sèche présente au Souillot ne présente pas un intérêt majeur constitutif de la trame xérique et la demande de déclassement sur cette dent creuse peut être retenue.*

***. Evillers**:*

A noter : Sur la commune d'Evillers, les modifications apportées concernent l'ajout de 380 m² au sein de la zone constructible (surface compensée avec la remise en zone Agricole d'une surface équivalente), sans incidence sur le nombre de logements réalisables dans le secteur.

- *Le zonage a été adapté afin d'intégrer une partie de la parcelle ZM 88 au sein de la zone UB suite à l'enquête publique. L'intégration de ce secteur ne consomme pas de nouveaux espaces car une compensation de zone a été mise en place sur la même parcelle.*
- *Le zonage a été adapté afin d'intégrer une partie de la parcelle ZI 15 et la totalité de la parcelle ZM 10 au sein de la zone UA d'Evillers. Cette modification permet d'intégrer deux maisons existantes dans la partie urbanisée du village en raison de l'absence de périmètre agricole autour du bâtiment limitrophe des parcelles.. Cette modification n'impacte pas la consommation d'ENAF ou le nombre de logements théoriques réalisables au sein du secteur.*
- *L'adaptation de l'OAP en indiquant que les stationnements ne devront pas entraîner de manœuvres sur la RD*

***. Gevresin**:*

A noter : Sur la commune de Gevresin, les modifications apportées concernent l'agrandissement d'une zone d'implantation des constructions, sans modification de la consommation ou du nombre de logements réalisables.

- *Le zonage a été adapté afin d'intégrer les 20 m autour de la parcelle ZB123 comme pour l'ensemble des unités foncières sur le PLUi.*

***. Levier** :*

A noter : Sur la commune de Levier, les modifications apportées concernent l'intégration d'un potentiel de 2 730 m² supplémentaires au sein de la zone constructible, permettant la création de 4 logements supplémentaires.

- *Le secteur UB a été modifiée au niveau de la parcelle ZH 50 suite à une demande en lien avec l'accord du commissaire enquêteur et des ppas de modifier les limites de zones sur la même unité foncière avec compensation de surface. Cette demande implique la modification de la zone UB est donc sans ajout de nouvelle surface.*
- *Le secteur UA a été modifié au niveau de la parcelle ZC 137. Cette modification vise à autoriser la réalisation d'un projet de construction d'une annexe. Cette demande n'implique pas de modification de la consommation d'ENAF car le secteur est déjà artificialisé.*
- *Le secteur UB a été modifié au niveau de la parcelle AE 495. Un permis ayant été déposé en février 2022 et les travaux de terrassement en novembre 2024, ce secteur a été intégré en consommant 1 100 m² d'ENAF et ajoutant un logement au secteur.*
- *Le secteur UB a été modifié au niveau des parcelles AE 195 et 482. Suite à la modification du périmètre de la zone inondable, ces parcelles ou parties de parcelle intègrent la zone urbaine de Levier. Cette modification implique l'ajout d'une dents-creuse de 850 m² au sein de la zone urbaine consommant des ENAF et permettant la réalisation théorique de 2 logements supplémentaires.*
- *Le Secteur UAoap3 a été modifié au niveau de ses limites de zones soit au niveau des parcelles AD 487 et 541. Cette modification change l'emprise de la zone pour*

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

permettre l'extension des bâtiments limitrophes sans changement de la consommation d'ENAF ou du nombre de logements réalisables au sein de la zone.

- *Le secteur UB a été modifié au niveau de la parcelle ZB 232. Ce secteur répond à la définition d'une dent creuse validée par les ppas et son intégration n'entraîne pas de modification significative en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ni d'impact sur la production de logements. La surface concernée, d'une superficie de 780 m², permet la création d'un logement.*

***. Septfontaines** :*

A noter : Sur la commune de Septfontaines, les modifications apportées concernent l'agrandissement d'une zone d'implantation des constructions, sans modification de la consommation ou du nombre de logements réalisables.

- *La zone d'implantation des constructions a été modifiée au niveau des parcelles D 132, 133, 355 et 405. Cet agrandissement est effectué suite à l'enquête publique. L'agrandissement de la zone d'implantation est de 350 m², mais ne consomme aucun ENAF car le terrain est déjà artificialisé (jardin d'une construction attenante).*

***. Val-d'Usiers** :*

A noter : Sur la commune du Val-d'Usiers, les modifications apportées concernent l'intégration d'un potentiel de 2 700 m² au sein de la zone urbaine, permettant la création de 4 nouveaux logements. La protection du patrimoine et les changements de destination ont également évolués.

- *Le secteur UB a été modifié au niveau des parcelles AB 34, 38, 193 et 209 (Bians-les-Usiers) suite à plusieurs demandes effectuées lors de l'enquête publique. Ce secteur ayant évolué, notamment au vu de la construction d'une nouvelle annexe, le zonage a également été modifié au sein de l'enveloppe urbaine. Pour protéger l'îlot agricole existant, une protection au titre du paysage a été mise en place. Ces modifications, permettent au Val-d'Usiers de construire 4 nouveaux logements sur une surface de 2 700 m², surface divisée en 2 nouvelles dents-creuses.*
- *Le secteur UP a été modifié au niveau de la parcelle AC 176 (Goux-les-Usiers).La parcelle AC 176 précédemment zonée en UP ne fait pas partie de l'ensemble patrimoniale et a donc été nouvellement classée en UB. Ce changement n'a aucune conséquence sur la consommation d'ENAF ou le nombre de logements réalisables au Val-d'Usiers.*
- *La protection centrée sur les éléments de paysages correspondant à un espace boisé à protéger a été modifiée au niveau des parcelles AC 117 et 119. La parcelle 119 comporte de nombreux arbres fruitiers et donc la protection doit s'y appliquer contrairement à la parcelle 117.. Cette modification n'implique aucune modification de la consommation ou du nombre de logements théoriques au Val-d'Usiers.*
- *La zone UA a été modifiée au niveau de la parcelle AB 06 (Goux-les-Usiers) pour permettre le développement d'une activité économique existante. Cette modification n'implique aucun changement sur la consommation d'ENAF car la surface ajoutée a été compensée en réduisant la limite de la zone sur la même unité foncière.*
- *La protection liée au éléments ponctuels du bâti ou du paysage a été ajoutée sur la ferme située sur la parcelle AC 68 (Sombacour). Cette ferme comtoise identifiée lors du diagnostic n'avait pas été protégée dans la version arrêté du PLUi.*
- *Le changement de destination de la ferme située sur la parcelle ZE 27 est autorisé. Cette ferme n'est plus en activité depuis 30 ans, pour permettre la conservation du patrimoine local le changement de destination est autorisé.*
- *Un secteur UY a été créér pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activité sur les parcelles AB 21, 22 et 23 suite à une demande effectuée lors de l'enquête publique. Cet espace étant déjà artificialisé, le changement n'a aucun impact sur la consommation d'ENAF du PLUi.*

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

. Villeneuve-d'Amont *:*

A noter : Sur la commune de Villeneuve-d'Amont les modifications de zonages n'ont aucun impact sur la consommation d'ENAF ou sur le nombre de logements théoriques.

- *Le secteur N a été modifié au niveau des parcelles A 3, 4 et 5 et ZC 8 suite à une demande effectuée par l'ONF et la DDT. Ces parcelles sont soumises au régime forestier, elles intègrent donc la zone N.*

- *<u>Modification des orientations d'aménagement et de programmation :</u>*
  - *L'échéancier présenté dans l'OAP est rappelé dans chaque OAP sectorielle dans les conditions d'ouvertures à l'urbanisation.*
  - *Les OAP indiqueront les demandes du CD25 ne pas sortir sur les RD signalées pour l'OAP d'Arc-sous-Montenot et l'OAP de Gevresin. L'OAP de Evillers est complétée par l'interdiction de manœuvrer sur le domaine public depuis les places de stationnement.*
  - *Il sera précisé que les haies à créer dans les OAP sont positionnées dans les zones AU ou Uoap et non dans les zones Agricoles.*
  - *L'OAP de la zone 1AU1 de Levier indiquera que le permis d'aménager sera à présenter à la chambre d'agriculture pour valider la largeur du passage agricole*
  - *L'OAP Uboap3 de Levier est modifiée suite à la demande des Architecte et Paysagiste conseil de la DDT et suite à l'enquête publique.*
  - *Les OAP 1AU1 , UBoap2s et UAoap3, de Levier présenteront un pourcentage de 20% de petits logements (T1 à T3) à créer.*

- *<u>Modification des pièces annexes.</u>*
  - *Modification de la liste des servitudes d'utilité publique en incluant les demandes de RTE et la demande de la DRAC.*
  - *Insertion des plans des secteurs concernés su la CCA800, en application des délibérations de la CCA800 soumettant les clôtures et les ravalements des façades à déclaration préalables.*
  - *Reprise des limites du projet de protection de captage Fontaine Mare sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique à la demande de l'Etat.*

- *<u>Modification du rapport de présentation :</u>*

  Cette pièce est complétée en intégrant, expliquant et justifiant les modifications présentées ci-dessus, et en intégrant les modifications préconisées par le préfet et notamment :
  - *Pour répondre à la MRae, les éléments fournis dans le mémoire en réponse porté à l'enquête publique au niveau des thématiques de la répartition et des consommations des surfaces, d'une synthèse du PLUi dans le résumé non technique et des autres points modifiés dans le zonage*
  - *Les données fournies par le Département du Doubs sur le PDH seront intégrées dans le rapport de présentation. Elles complètent le document à titre d'informations*
  - *Le rapport (Préambule et RNT) est modifié pour prendre en compte la remarque de l'EPAGE et la protection des zones humides qui ne peuvent être compensées que pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (en lien avec le SAGE).*
  - *Les cartes des aléas mouvement de terrain sont repris en indiquant les aléas faibles (par commune) ainsi que les cartes des entités archéologiques, dans les annexes du rapport de présentation.*

- *<u>Les plans du DPU pris par délibération sur toutes les nouvelles zones « U » et « AU » sont ajoutés aux annexes du PLUi</u>*

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
099_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

République Française
COMMUNAUTE DE COMMUN
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 07 AVRIL 2025

Convocation en date du : 01 Avril 2025

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Salle du Conseil _ Mairie de Levier

Membres en exercice : 24

Secrétaire de séance : Jean-Philippe DESCOURVIERES

Présents : ***Arc-sous-Montenot*** *: Patrick GRILLON,* ***Chapelle d'Huin*** *: Béatrice PRITZY, Cédric BRAGARD,* ***Évillers*** *: Jean-Philippe DESCOURVIERES,* ***Gevresin*** *: Louis BOURGEOIS,* ***Levier*** *: Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN,* ***Septfontaines*** *: Jérémie GUYOT (représentant Christian RATTE),* ***Val-d'Usiers*** *: Aurélien DORNIER, Éric BOURGEOIS, Claudine CATTET, Vanessa GENDROZ, Jean-Louis MARION, Ahmed KALLAL,* ***Villeneuve d'Amont*** *: Marie-Claire MONNIN,* ***Villers-sous-Chalamont*** *: Claude COURVOISIER.*

Absents Excusés ayant donné procuration : **Levier** : *François GARCIA (procuration à Marc SAULNIER), Frédéric DOLE (procuration à Guillaume BOUHIN), Madeleine CHAPELLIER (procuration à Nathalie SIEVERT)* – **Val-d'Usiers** : *Frédéric TOUBIN (procuration à Ahmed KALLAL)*

Absent : ***Levier*** *: Bernard JEANNIN*

19 membres présents à la réunion ; 4 procurations ; 1 absent ; Quorum atteint

OBJET : Instauration de déclaration préalable pour les clôtures et pour les travaux de ravalement des façades

DCC2025-04-449

Vu, l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme disposant que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Vu l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme disposant que doit être précédée d'une déclaration préalable les travaux de ravalement de façades située :

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504438-20250407-DCC2025_04-DE

a) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'ent public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Vu, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 7 avril 2025,

Considérant que pour maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la CCA800, il est nécessaire d'instaurer une déclaration préalable à l'édification de clôture sur les zones U et AU du territoire communal.
Il en est de même pour les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans le village mais aussi dans les zones agricoles et naturels présentant des ensembles bâtis patrimoniaux notamment.

Considérant la volonté de la CCA800 de permettre l'application des règles définies dans le règlement écrit du PLUi fixant les caractéristiques des clôtures et du traitement des façades.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- De soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble des zones U et AU du territoire de la CCA800, en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,

- De soumettre les modifications des façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la CCA800, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,

- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication de cette délibération. Elle sera affichée au siège de la CCA800 et dans toutes les communes membres et annexée au PLUi.

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

Le Président,
Claude COURVOISIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val d'Usiers"
B.P. 21 - 25270 LEVIER

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
099_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

République Française
COMMUNAUTE DE COMMUN
« Espace Levier – Val d'Usiers »
25270 LEVIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 07 AVRIL 2025

Convocation en date du : 01 Avril 2025

Présidence : Monsieur COURVOISIER Claude

Lieu : Salle du Conseil _ Mairie de Levier

Membres en exercice : 24

Secrétaire de séance : Jean-Philippe DESCOURVIERES

*Présents : **Arc-sous-Montenot** : Patrick GRILLON, **Chapelle d'Huin** : Béatrice PRITZY, Cédric BRAGARD, **Évillers** : Jean-Philippe DESCOURVIERES, **Gevresin** : Louis BOURGEOIS, **Levier** : Marc SAULNIER, Nathalie SIEVERT, Isabelle CUENOT, Christophe MICHEL, Guillaume BOUHIN, **Septfontaines** : Jérémie GUYOT (représentant Christian RATTE), **Val-d'Usiers** : Aurélien DORNIER, Éric BOURGEOIS, Claudine CATTET, Vanessa GENDROZ, Jean-Louis MARION, Ahmed KALLAL, **Villeneuve d'Amont** : Marie-Claire MONNIN, **Villers-sous-Chalamont** : Claude COURVOISIER.*

*Absents Excusés ayant donné procuration : **Levier** : François GARCIA (procuration à Marc SAULNIER), Frédéric DOLE (procuration à Guillaume BOUHIN), Madeleine CHAPELLIER (procuration à Nathalie SIEVERT) – **Val-d'Usiers** : Frédéric TOUBIN (procuration à Ahmed KALLAL)*

*Absent : **Levier** : Bernard JEANNIN*

19 membres présents à la réunion ; 4 procurations ; 1 absent ; Quorum atteint

OBJET : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU)

DCC2025-04-448

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur le président,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L211-I et suivants, L.213-3, R.211-I et suivants et R.213-1,
Vu la délibération du Conseil municipal de Levier du 06/08/2004 instituant un DPU sur les zones U, AU, lAU, 2AU du PLU de la commune,
Vu la délibération du Conseil municipal de Septfontaines du 21/02/2014 instaurant un DPU sur 1'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCA800 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 7 avril 2025 sur communes membres et notamment les plans de zonage,

Vu la proposition de périmètre d'instauration du DPU jointe au dossier de PLUi,

Considérant ce qui suit :
Le Droit de préemption urbain (DPU) permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur pour mettre en œuvre une opération d'intérêt général. C'est un outil au service des communes et de la CCA800 pour permettre la réalisation de leurs projets.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

La CCA800 étant compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), il est, compétent en matière de DPU. Le DPU peut être institué par délibération sur notamment tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser d'un PLU ou uniquement sur une liste de parcelles précises pour les communes dotées d'une carte communale, ainsi que sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Il est actuellement institué sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU de Levier et le PLU de Septfontaines.

Il est également institué sur la commune d'Evillers depuis le 31 mai 2021, sur les parcelles référencées ZH87 / ZH88 / ZM 130 / ZM 131 / ZM 132 / ZM 133.

Il n'existe pas de DPU sur les territoires des communes jusqu'à présent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui sont Arc-sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve-d'Amont et Villers-sous-Chalamont.

Le champ du DPU s'applique sur l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes de terrains à bâtir ou non, d'immeubles individuels ou collectifs (quelles qu'en soient les conditions) ; échanges, apports en société, vente aux enchères volontaires ou forcées dans le cadre de saisies, les cessions en droit indivis à un tiers, les droits sociaux des sociétés d'attribution régies par les dispositions de la loi du 16 juillet 1971.

Sont exclus principalement les successions, les cessions de droits indivis à un membre de l'indivision, les donations entre vifs, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans et les logements isolés dans les copropriétés, les biens meubles (ex : fonds de commerce), les droits au bail, les droits réels immobiliers, les habitations à loyer modéré et les biens acquis par les organismes HLM.

Rappel des modalités d'instruction du droit de préemption :

Généralement, la procédure débute lorsque le vendeur a trouvé un acquéreur potentiel. Après la signature de l'avant-contrat, le notaire ou l'intermédiaire retenu envoie à la commune, lieu de situation du bien, et au nom du vendeur, une DIA via le formulaire conforme CERFA 10072, qui précise obligatoirement au moins les coordonnées du vendeur, l'adresse du bien, la référence cadastrale, le prix de vente, le montant de la commission.

---> En l'absence de réponse après un délai de deux mois, ou en cas de refus notifié par le titulaire du DPU, le propriétaire est libre de vendre son bien à tout acquéreur potentiel, mais seulement au prix précisé dans la DIA.

---> Si le titulaire du DPU souhaite faire valoir son droit et ainsi préempter le bien, il devra répondre aux modalités suivantes : délibération autorisant l'acquisition, lien avec le notaire, procédure devant l'instance juridique concernée si aucun accord n'est trouvé avec le vendeur, etc.

La CCA800 vient d'approuver son PLUi,

Description du dispositif proposé :

Avec l'approbation du PLUi sur les 9 communes membres, les délibérations ayant institué le DPU prises antérieurement par les conseils municipaux n'ont plus de fondement, puisqu'elles sont liées aux zonages déterminés au sein de documents d'urbanisme antérieurs.

REÇU EN PREFECTURE
le 10/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-025-242504488-20250407-DCC2025_04_

DECIDE

- D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCA800, dont le périmètre est joint en annexe,

- D'organiser le Droit de Préemption Urbain (DPU) de la manière suivante :

  - La Communauté de communes Altitude 800 conserve l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans tous les domaines relevant de sa compétence propre et qui sont d'intérêt communautaire ;
  - Délègue son Droit de Préemption Urbain à ses communes membres en fonction de leurs champs de compétences sur toutes les zones U et AU du PLUi, à l'exception des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, notamment la ZAE de Levier.

- De prendre acte des modalités d'instruction du droit de préemption tel que décrit ci-dessus ;

- D'autoriser la délégation si nécessaire, du DPU à l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement qui peut porter sur une ou plusieurs zones concernées, ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

- D'autoriser Monsieur le Président à déléguer ce droit par décision aux personnes précitées et prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme pour l'aliénation d'un bien ou d'une zone déterminée ;

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération ;

- D'informer que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit après avoir fait l'objet d'un affichage au siège de la CCA800 et dans les mairies concernées et après la publication d'une mention de cet affichage dans deux journaux locaux.

Résultat du vote :

Nombre de votants : 23
POUR : 23
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré, en séance, les an, mois et jour susdits,

Le Président,
Claude COURVOISIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CCA 800
"Espace Levier - Val d'Usiers"
B.P. 21 - 25270 LEVIER