

**République Française**

Département du Doubs

**Communauté de communes Altitude 8000**

## **Rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur**

### **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

*relative aux projets suivants :*

- 👉 **Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes CCA 800**
- 👉 **Abrogation de 6 cartes communales.**

### **CONSULTATION du PUBLIC**

***du 25 novembre 2024 à 9 heures au 10 janvier 2025 à 11 heures.***

Décision N° E24000071/25 du tribunal administratif de Besançon

Arrêté d'ouverture N°2024/08 de M. le Président de la CCA800

Hervé ROUECHE – Commissaire Enquêteur

<b>1. GENERALITÉS .....</b>	<b>3</b>
1.1. CADRE GENERAL DU PROJET .....	3
1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
1.3. PRESENTATION SUCCINCTE DES PROJETS. ....	4
1.3.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 1 <sup>er</sup> juin 2024.....	4
1.3.2. <i>L'abrogation des cartes communales</i> .....	6
1.4. LISTE DES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER.....	6
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUETE .....</b>	<b>6</b>
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	6
2.2. ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE.....	7
2.2.1. <i>Durée de l'enquête</i> .....	7
2.2.2. <i>Mesures de publicité</i> .....	7
2.2.2.1. Annonces légales.....	7
2.2.2.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête .....	7
2.2.2.3. Autres mesures supplémentaires.....	7
2.2.3. <i>Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête</i> .....	8
2.2.4. <i>Modalités de dépôt des observations</i> .....	8
<b>3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>8</b>
3.1. REUNIONS/CONTACTS/VISITES .....	8
3.1.1. <i>Réunions/contacts avec la Communauté de Communes Altitude 800</i> .....	8
3.1.2. <i>Visite des lieux</i> .....	9
3.2. DEROULEMENT DES PERMANENCES .....	9
3.2.1. <i>Bilan des permanences</i> .....	9
3.3. REUNION PUBLIQUE .....	9
3.4. FORMALITES DE CLOTURE .....	10
3.5. BILAN DES OBSERVATIONS .....	10
3.6. REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....	11
<b>4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES .....</b>	<b>11</b>
4.1. CONTRIBUTION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (M.R.A.E).....	11
4.2. CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A) .....	12
4.3. AVIS DES COMMUNES.....	13
<b>5. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>13</b>
5.1. PROPOS LIMINAIRES .....	13
5.2. TABLEAUX DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS-COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	14
5.2.1. <i>Tableaux de synthèse des observations et commentaires du Commissaire Enquêteur</i> .....	14
5.2.2. <i>Analyse Thématique - Réponse à certaines observations concernant les dents creuses et anciennes OAP</i> .....	43
ANNEXE 1 : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS. ....	45
ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE. ....	45
ANNEXE 3 : CERTIFICATS D'AFFICHAGE. ....	45

## **1<sup>ère</sup> Partie - RAPPORT**

### **1. GENERALITÉS**

#### **1.1. Cadre général du projet**

La Communauté de Communes Altitude 800 (CCA 800) se compose de 11 communes et s'étend sur une superficie de 197,7 km<sup>2</sup>. Elle se situe au Sud du département du Doubs (25), à proximité du département du Jura (39) et de la frontière Suisse, à une distance de 45 km de Besançon, 20 km de Pontarlier et 23 km de Salins-les-Bains.

Surplombant les vallées de la Loue et du Lison, le territoire possède toutes les caractéristiques d'un plateau d'altitude. Il forme un palier à des altitudes comprises entre 650 et 800 mètres, qui correspondent au Second Plateau du Doubs.

Le réseau routier de la CCA 800 se structure autour d'un axe départemental majeur : la RD 72 qui relie Salins-les-Bains à Pontarlier.

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

Si le territoire n'entretient pas de liens directs avec la Suisse, il n'en demeure pas moins impacté par l'augmentation des prix de l'immobilier et du foncier due au marché lié aux travailleurs transfrontaliers ainsi qu'à des problématiques de recrutement de main-d'œuvre. Les 11 communes, aujourd'hui 9 depuis la création de la commune nouvelle du Val d'Usiers, qui composent la CCA 800 ne sont pas touchées de la même manière par cette pression immobilière, la façade Est la subissant de plein fouet quand la partie attenante au Jura reste encore très préservée. Pour autant, le périmètre d'influence de la bande frontalière s'étend d'année en année à mesure que le niveau de vie trop élevé rend impossible l'installation des ménages locaux au plus proche des zones frontalières.

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

La Communauté de Communes Altitude 800 comptait 6 557 habitants en 2020 soit 372 habitants de plus qu'en 2014. L'évolution moyenne annuelle de la population entre ces deux recensements était de + 1 %/an. Pour comparaison, l'évolution moyenne annuelle pour le département du Doubs était de 0,3% sur la même période.

Levier et le Val-d'Usiers constituent des moteurs de la croissance démographique intercommunale depuis 1999. Contrairement à certains territoires où les communes périphériques du bourg-centre ont capté les nouveaux habitants, Levier a su conserver une place à part et un caractère très attractif.

Les communes du Val d'Usiers et Chapelle-d'Huin, situées à proximité de grands axes routiers, sont attractives vis-à-vis de Pontarlier et la Suisse.

## 1.2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique constitue un préalable à l'exécution de deux projets :

- ☞ l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Altitude 800 qui compte 9 communes ;
- ☞ l'abrogation des cartes communales des communes d'Arc-sous-Montenot, Chapelle d'Huin, Évillers, Villeneuve d'Amont, Villers-sous-Chalamont et du Val d'Usiers (regroupant les cartes communales des anciennes communes de Bians-les-Usiers, Goux-les-Usiers et Sombacour),

*Nota : les 9 communes de la CCA800 sont les suivantes :*

*Arc-sous-Montenot, Chapelle d'Huin, Evillers, Gevresin, Levier, Septfontaines, Val d'Usiers, Villers-sous-Chalamont, Villeneuve d'Amont.*

La Communauté de Communes Altitude 800 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 4 juin 2018.

Une délibération complémentaire de prescription de l'élaboration du PLUi de la CCA 800 a été prise en date du 24 février 2020.

Le PLUi a été arrêté le 1er juin 2024.

## 1.3. Présentation succincte des projets.

### 1.3.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 1<sup>er</sup> juin 2024

Le projet de PLUi de la CCA800 fonde son projet politique d'aménagement et de développement durables sur 4 objectifs principaux et 9 orientations pour les 15 prochaines années :

- La situation géographique attractive du territoire, sa dynamique de croissance, sa ruralité, et les paysages comme vecteurs de coopération et de valorisation.

Le projet de PLUi vise ainsi à :

- 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 ;
- Être en phase avec le SCoT du pays du Haut Doubs.

Le projet de PLUi traduira le projet politique en réglementant le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée dans le cadre des réglementations en vigueur et dans l'objectif de prise en compte du développement durable et de la gestion économe de l'espace.

Le projet de PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT du Pays du Haut-Doubs (Document de portée supérieure) approuvé le 27 mars 2024.

Les principaux éléments du dossier de PLUi et leurs impacts sur l'environnement sont synthétisés dans le Résumé Non Technique présent dans le dossier de PLUi arrêté et à travers le rapport de présentation.

Afin de comprendre l'esprit et les objectifs du PLUi intercommunal de la CCA800, il convient d'énumérer les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) ainsi que les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (*OAP*) existantes avant de présenter les justifications du projet.

#### ☞ Les ambitions du PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable énonce quatre objectifs qui sont les suivants :

- ✓ **OBJECTIF N°1** : Conforter l'armature de la CCA800, son dynamisme, tout en préservant les équilibres territoriaux et le paysage, en conciliant proximité et attractivité.
- ✓ **OBJECTIF N° 2** : Garantir le maintien et le développement d'une agriculture et d'une forêt productives et durables, rééquilibrer géographiquement les zones économiques avec un schéma à l'échelle du territoire ;
- ✓ **OBJECTIF N° 3** : Valoriser les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales pour conforter l'identité du territoire ;
- ✓ **OBJECTIF N° 4** : Réduction de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;

#### ☞ Les différentes OAP

Par définition, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. C'est ainsi que le projet de PLUi de la CCA800 définit 6 thématiques :

- 1- S'appuyer sur la trame paysagère du territoire
- 2- Concevoir des interfaces paysagères de qualité entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels
- 3- Valoriser les points de vue remarquables et les percées visuelles sur le grand paysage
- 4- Protéger et valoriser les éléments de patrimoines naturels, paysagers et bâtis
- 5- Promouvoir les déplacements modes doux
- 6- Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement urbain

### **1.3.2. L'abrogation des cartes communales**

Certaines communes de la CCA800 sont actuellement couvertes par une carte communale. Or, si l'entrée en vigueur du PLUi entrainera de facto une abrogation des PLU actuels, ce ne sera pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique.

Les communes concernées de la CCA800, dont le document d'urbanisme est une carte communale, sont au nombre de six et sont les suivantes : Arc-sous-Montenot, Chapelle D'Huin, Evillers, Val D'Usiers, Villeneuve D'Amont et Villers-sous-Chalamont.

## **1.4. Liste des pièces composant le dossier**

### **Pièce A : Note de présentation et pièces administratives de l'enquête publique et de la procédure**

*A.1 Notice de présentation*

*A.2 Pièces administratives de l'enquête publique*

*A.3 Pièces administratives du PLUi et d'abrogation des cartes communales*

### **Pièce B : Elaboration du PLUi**

B.1 : PLUi Dossier arrêté

1.1. Préambule et Résumé non-technique (77 pages)

1.2. Tome 1 : Diagnostic (526 pages)

1.3. Annexes RDP\_TOMES 1 et 2 (650 pages)

1.4. Justifications et Evaluation environnementale (319 pages)

2. Projet d'aménagement et de Développement Durables – PADD (30 pages)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP (101 pages)

4.1. Règlement écrit (278 pages)

4.2. Règlement graphiques

5. Annexes

B.2.1 Avis de l'autorité environnementale (MRAE) et mémoire en réponse de la CCA800

B.2.2. Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi arrêté

B.2.3. Délibération des communes membres sur le projet de PLUi arrêté et délibération de la CCA800

### **PIECE C : Abrogation des cartes communales CCA800 (42 pages)**

## ***2. ORGANISATION de l'ENQUETE***

### **2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur**

Par décision E24000071/25 en date du 24 octobre 2024, Madame C. SCHMERBER présidente du Tribunal Administratif de Besançon m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour une enquête publique ayant pour objet : « l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation de cartes communales de la communauté de communes CCA 800 ». M. BAUD Christelle a été nommée en qualité de Commissaire Enquêteure suppléante.

## 2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° 2024-08 du 5 novembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la CCA800 M. COURVOISIER a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a fixé les modalités dont les principales sont présentées dans les paragraphes ci-après.

### 2.2.1. Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du lundi 25 Novembre 2024 à 9h00 au vendredi 10 janvier 2025 à 11h00, soit une durée de 47 jours consécutifs.

### 2.2.2. Mesures de publicité

#### 2.2.2.1. Annonces légales

Conformément aux dispositions de l'art. R123-11 du code de l'Environnement, un avis d'enquête est paru dans 2 journaux locaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et a été rappelé dans les 8 premiers jours.

Le tableau ci-dessous en précise les modalités.

	L'Est Républicain	La Terre de Chez Nous
<b>1ère parution</b>	08/11/2024	08/11/2024
<b>2ème parution</b>	25/11/2024	29/11/2024

#### 2.2.2.2. Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

Un avis d'enquête au format A3 et de couleur jaune a été affiché 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci (*ce qui est attesté par les certificats d'affichage établis par les maires des différentes communes concernées visible en annexe 3*).

Ce même avis d'enquête a également été publié dans les mêmes conditions de délais sur :

👁 Le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5785>

#### 2.2.2.3. Autres mesures supplémentaires

Un tract reprenant les principaux éléments de l'avis de l'enquête publique a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la CCA800.

Ce tract était également visible en page de garde du site internet de la CCA800.

Un mémento, rédigé par le Commissaire Enquêteur et en coordination avec le maître d'ouvrage, a été transmis aux différentes mairies afin de leur rappeler notamment les diverses possibilités offertes au public pour s'exprimer, ainsi que leurs obligations relatives à l'affichage de l'avis d'enquête.

### **2.2.3. Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête**

Les pièces du dossier de projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la CCA800, ainsi que les pièces du projet d'abrogation des cartes communales ont été accessibles dans leur intégralité en version papier au siège de l'enquête (*la CCA800 à Levier*), ainsi que dans les mairies des communes de Levier et du Val d'Usiers aux jours et horaires respectifs d'ouverture au public de ces lieux publics, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Pour les autres communes du projet a été mise à disposition du public, également pendant les horaires habituels respectifs d'ouverture des mairies, une version papier du règlement écrit du PLUi accompagnée des plans de zonage de la commune concernée ainsi que les Orientations d'aménagement et de Programmation. En outre les communes concernées par le projet d'abrogation des cartes communales ont disposé du dossier papier y afférant.

La totalité des pièces de chacun des deux projets ont également été consultables en version dématérialisée à tout moment pendant toute la durée de l'enquête à partir du registre dématérialisé via l'adresse Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5785>.

Le dossier était également accessible depuis un poste informatique au siège de l'enquête publique et dans les mairies des communes de la CCA800 aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

### **2.2.4. Modalités de dépôt des observations**

Pendant les 47 jours d'enquête, le public avait la faculté de formuler ses observations :

- ☞ Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-5785@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5785@registre-dematerialise.fr) ;
- ☞ Sur le registre dématérialisé à partir du site <https://www.registredematerialise.fr/5785> ;
- ☞ Par correspondance adressée par voie postale au siège de l'enquête (*la CCA800 à LEVIER*) avec la mention « à l'attention du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLUi » ;
- ☞ Par dépôt d'une observation (*manuscrite ou lettre*) sur les registres d'enquête en place dans les communes pendant leurs jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à l'occasion de chacune des permanences des commissaires enquêteurs.

## **3. DEROULEMENT de l'ENQUETE**

### **3.1. Réunions/contacts/visites**

#### **3.1.1. Réunions/contacts avec la Communauté de Communes Altitude 800**

*Nota : Mon principal interlocuteur au sein de La Communauté de Communes Altitude 800 fut Madame Manon LONCHAMPT Directrice des services.*



- le 28 octobre 2024 de 14h00 à 16h00 : réunion avec M.COURVOISIER Président de la CCA800, M. SAULNIER 1<sup>er</sup> vice-président CCA800 en charge du développement économique et de l'urbanisme, M. PLATEL bureau d'études IAD et Mme LONCHAMPT Manon directrice des services CCA80 au siège de la Communauté de Communes Altitude 800 7B place Bugnet à Levier;
- le 20 novembre 2024 de 14h30 à 15h30 : réunion avec Mme Lonchampt pour préparation de l'ouverture de l'enquête et la signature des registres
- le 10 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 : réunion avec M.COURVOISIER Président de la CCA800, M. SAULNIER 1<sup>er</sup> vice-président, et Mme LONCHAMPT Manon directrice des services CCA800 au siège de la Communauté de Communes Altitude 800. Réception et clôture des registres d'enquête. Etudes de chaque observation formulée.

### 3.1.2. Visite des lieux

Des visites des lieux ont été réalisées le 20 novembre et pendant les pauses méridienne entre deux permanences.

## 3.2. Déroulement des permanences

### 3.2.1. Bilan des permanences

14 permanences ont été réalisées dont au moins une dans chaque commune de la CCA800 pour un total de 35 heures. Les communes de Levier et du Val d'Usiers, au vu de leur population plus importante ont accueilli chacune 3 permanences de 3h. Un total de 130 personnes s'est présenté au Commissaire Enquêteur lors de ces permanences. Elles étaient programmées comme indiqué dans le tableau suivant :

Date	Horaires	Lieux
Lundi 25 novembre 2024	9h00 à 12h00	Mairie de Levier
Lundi 25 novembre 2024	13h30 à 16h30	Mairie du Val d'Usiers
Jeudi 28 Novembre 2024	8h00 à 10h00	Mairie de Villers-sous-Chalamont
Jeudi 28 Novembre 2024	10h30 à 12h30	Mairie de Villeneuve-d'Amont
Jeudi 28 Novembre 2024	13h30 à 15h30	Mairie de Gevresin
Mardi 3 décembre 2024	9h00 à 12h00	Mairie de Chapelle d'Huin
Mardi 3 décembre 2024	13h30 à 15h30	Mairie d'Arc-sous-Montenot
Mercredi 11 décembre 2024	9h00 à 12h00	Mairie du Val d'Usiers
Mercredi 11 décembre 2024	13h30 à 16h30	Mairie de Levier
Samedi 14 décembre 2024	9h00 à 12h00	Siège de la CCA800
Vendredi 20 décembre 2024	10h00 à 12h00	Mairie de Evillers
Vendredi 20 décembre 2024	13h30 à 16h30	Mairie du Val d'Usiers
Mercredi 8 janvier 2025	10h00 à 12h00	Mairie de Septfontaines
Mercredi 8 janvier 2025	13h30 à 16h30	Mairie de Levier

## 3.3. Réunion publique

Le Commissaire Enquêteur n'a pas ressenti le besoin de réaliser une réunion publique. Aucune observation n'a été formulée en ce sens.

### 3.4. Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation d'enquête, l'enquête a été close le 10 janvier 2025 à 11h00.

Les registres d'enquête ont été collectés par la CCA800, puis ont été remis au Commissaire Enquêteur le 10 janvier 2025 avant d'être clos par ses soins.

### 3.5. Bilan des observations

#### **116 observations ont été déposées au cours de la présente enquête**

☞ S'agissant du projet de PLUi:

La majorité des contributions concerne une requête individuelle visant à obtenir ou maintenir un acquis au regard d'un terrain constructible personnel ou familial.

☞ S'agissant de l'abrogation des cartes communales :

Le Commissaire Enquêteur n'a relevé aucune contribution en faisant directement part, si ce n'est que certaines remarques semblent regretter l'ancien zonage qui leur était plus favorable.

La répartition par registre apparaît dans le tableau ci-dessous :

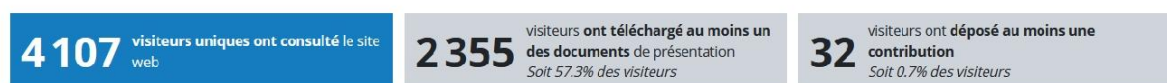
	<b>Nombre d'observations</b>
Registre dématérialisé	44
Siège de la Communauté de Communes à Levier	12
Mairie d'Arc-sous-Montenot	2
Mairie de Chapelle d'Huin	6
Mairie d'Evillers	6
Mairie de Gevresin	0
Mairie de Levier	20
Mairie de Septfontaines	6
Mairie de Val d'Usiers	15
Mairie de Villeneuve d'Amont	2

Mairie de Villers-sous-Chalamont	3
<b>Total</b>	<b>116</b>

*Nota : Le nombre d'observations mentionnées sur les registres papiers incluent tant les observations manuscrites que celles exprimées par courrier, ces dernières étant dûment annexées au registre d'enquête de la mairie où a été déposé ou reçu le courrier.*

Pour information, le registre dématérialisé a été largement utilisé par le public, comme en témoigne le relevé statistique ci-dessous :

#### Fréquentation



### 3.6. Remise du Procès-verbal de synthèse et réception du Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage

Le procès-verbal de synthèse (cf annexe 1) a été remis au Maître d'Ouvrage le 17 janvier 2025 et nous l'avons invité à nous transmettre un mémoire dans le délai légal imparti de 15 jours.

*Nota : le Maître d'Ouvrage a eu accès à la totalité des observations électroniques ainsi que leurs éventuelles pièces jointes et il a reçu un scan ou à défaut une copie de l'intégralité des observations déposées sur les registres papiers et de leurs éventuelles pièces jointes, ainsi que des lettres reçues à la CCA800.*

Le vendredi 31 janvier, le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage composé de 26 pages (cf annexe 2) a été adressé au Commissaire Enquêteur.

## 4. AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et des COMMUNES

### 4.1. Contribution de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e)

Par son avis du 11 octobre 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bourgogne Franche-Comté a produit un document de 22 pages.

La MRAe recommande principalement :

- d'actualiser le diagnostic territorial et d'homogénéiser les éléments présentés dans les différentes parties du rapport de présentation, afin de traduire au mieux la situation actuelle du territoire ;

- de présenter des chiffres de consommation d'espaces cohérents entre les différentes parties du document ;
- de clarifier les diverses comptabilisations et exclusions de consommation d'Espaces Naturels Agricole Forestier, en justifiant les choix et en analysant les biais induits et leurs impacts sur l'environnement, notamment ceux liés à l'extension du circuit de l'Enclos ;
- de renforcer les protections des boisements (classement en espace boisé classé – EBC, règlement de la zone N) et des pelouses sèches ;
- de mettre à jour les données liées à l'assainissement au sein du rapport de présentation afin de justifier de l'adéquation des capacités des stations de traitement avec la situation projetée ;
- de présenter la stratégie de développement des énergies renouvelables (Enr) sur le territoire et de mesurer les impacts environnementaux du classement de ces zones destinées au développement des Enr.

## **4.2. Contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A)**

- L'avis défavorable de l'INAO étant donné que le projet réduit les surfaces fourragères de plusieurs exploitations habilités pour la production de lait destiné à la production de fromages AOP et ne présente aucune étude de compensation agricoles pour les exploitations impactées.
- Avis favorable du département du Doubs invitant néanmoins à prendre en compte les remarques formulées.
- Sollicitée la région Bourgogne-Franche-Comté indique qu'elle ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale de SCot et Plui non couverts par un SCot.
- L'EPAGE Haut-Doubs Haute-Loue émet un avis favorable sous réserve d'amender les documents par les éléments détaillés dans leur réponse.
- Le syndicat Mixte Pays du Haut-Doubs indique que d'une manière globale, le dossier de PLUi de la CCA800 est compatible avec le SCOT du Pays du Haut-Doubs avec plusieurs observations et quelques réserves à lever. Il conviendra de revenir sur quelques points du dossier pour une meilleure cohérence entre les différentes pièces notamment les orientation et objectifs inscrits dans le PADD et leur traduction dans le zonage/règlement/OAP.
- La CDPENAF émet des avis favorables avec recommandation pour les « extensions et annexes à l'habitation en zones A et N » et pour les « Réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers » et sous réserves pour la « Création de secteurs de taille et capacités limitées ».
- La chambre d'agriculture assorti son avis favorable d'une demande prendre en compte ses remarques et que les exploitations les plus impactées bénéficient de compensations foncières.
- La DDT du Doubs émet un avis favorable en invitant à prendre en compte les observations formulées et en attirant l'attention sur les objectifs de mixité concernant la taille et la typologie des logements qui sont à affirmer.

### 4.3. Avis des communes

A l'issue des 2 mois suivant leur saisine pour avis, toutes les communes ont répondu favorablement au projet sauf la commune de la Chapelle d'Huin qui a répondu défavorablement sans argumentaire ni réserve énoncés.

## 5. ANALYSE des OBSERVATIONS

### 5.1. Propos liminaires

En raison d'une place limitée dans les tableaux présentés au paragraphe 5.2. ci-dessous, **les réponses du Maître d'Ouvrage n'y sont pas rappelées, mais elles apparaissent en intégralité dans son Mémoire en Réponse placé en annexe 2**, dans des tableaux qui adoptent la même organisation que ceux susmentionnés <sup>(1)</sup>. Afin d'avoir une vision globale de l'observation, de la réponse du Maître d'Ouvrage et celle du Commissaire Enquêteur, il suffira aux personnes qui le souhaitent d'accoler les parties des tableaux qui les intéressent.

S'agissant des commentaires aux observations, ils relèvent d'une analyse personnalisée de chaque contribution. Il convient de rappeler avec force les principes de base de l'avis du Commissaire Enquêteur : la référence au PADD élaboré, discuté et voté est le pilier central et incontournable, au même titre d'ailleurs que la loi qui s'applique à toutes et tous et plus particulièrement la Loi Climat et Résilience et la loi ZAN.

---

<sup>1</sup> les tableaux apparaissant dans le mémoire en réponse ont le même contenu que ceux du présent paragraphe 5, hormis la dernière colonne qui accueille les réponse du Maître d'Ouvrage en lieu et place des commentaires du Commissaire Enquêteur.

## 5.2. Tableaux de synthèse des observations-commentaires du Commissaire Enquêteur

### 5.2.1. Tableaux de synthèse des observations et commentaires du Commissaire Enquêteur

REGISTRE Dématérialisé			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
1- <b>GRATTARD Michel</b>	Arc-sous-Montenot	Demande à faire figurer certains sites d'importances historique. Produit une liste d'éléments.	Pas d'objection du Commissaire enquêteur sur le principe.
2- <b>AUBERT</b>	Levier	Demande l'aménagement de la maison forestière du rondé.	La requête ne concerne pas l'objet de la présente enquête.
3- <b>DEFRASNE Bruno, Président de la SASU TAXI DEFRASNE</b>	Val-d'Usiers	Propriétaire AB N°06. Demande une bande d'environ 40m de profondeur le long de la route pour y construire des garages pour son activité.	<u>Avis favorable</u> en prenant en compte les mêmes termes qu'évoqués dans la réponse du Maître d'ouvrage. L'adaptation ponctuel de la règle de recul de 20m mais sans créer de nouvelle consommation d'espace pourrait permettre à M. DESFRASNE de réaliser son projet sans modifier l'économie générale du projet.
4- <b>DEKEYSER VINCENT</b>	Val d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire de la parcelle AC N°231. Demande que le coin de la parcelle entre la rue de Levier et la rue du Grand Clos soit classé constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<p><b>5- VIENOT Patrice</b></p>	<p>Levier</p>	<p>Propriétaire de la parcelle AE N°195. Demande que l'intégralité de la parcelle soit classée constructible.</p>	<p>La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. <u>Avis favorable</u>. Suite à une erreur de diagnostic environnemental la parcelle avait été située en zone inondable.</p>
<p><b>6- Anonyme</b></p>	<p>Levier</p>	<p>Demande que la maison forestière du Rondé soit réaménagée.</p>	<p>La requête ne concerne pas l'objet de la présente enquête.</p>
<p><b>7- AS MONT D'USIERS</b></p>	<p>Val d'Usiers</p>	<p>Questionnement sur le terrain de football du lieu-dit « Goux les Usiers »</p>	<p>La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.</p>
<p><b>8- PRITZY DENIS</b></p>	<p>La Chapelle d'Huin</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZH N°54. Demande qu'elle soit classée à construire à vocation commerciale ou artisanale</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. L'emplacement de la parcelle est situé à l'extérieur du tissu urbain et crée une discontinuité du village incompatible avec la loi montagne.</p>
<p><b>9- Dornier Aurélien Maire du Val d'Usiers</b></p>	<p>Val d'Usiers</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parcelle située aux 3414 routes du Val d' USIERS : Remettre du terrain constructible « artisanale » à cette parcelle afin de pouvoir développer et pérenniser son activité de Taxi.</li> <li>2. Parcelle section AB n 34 « BIANs LES USIERS » : Remettre ce terrain constructible parcelle dans une dent creuse, bord de route, viabilisée, toutes les parcelles avoisinantes constructibles.</li> <li>3. Parcelle AB 21 22 23 « Goux les Usiers » : Remettre du terrain constructible « artisanale » à ces parcelles afin de pouvoir développer et pérenniser son activité.</li> </ol>	<p>Les 5 premières observations de M. le Maire sont des doublons d'observations formulées sur le registre du Val-D'Usiers.</p>

		<p>4. Parcelle AC 13 « Sombacour » : Remettre ce terrain constructible parcelle dans une dent creuse, bord de route, viabilisée, toutes les parcelles avoisinantes sont constructibles.</p> <p>5. Erreur : L'impasse du Château « Goux les Usiers » située entre les parcelles 176 et 175 ne doit pas être classée en UP mais restée en voie communale.</p> <p>6. Parcelle AA 70 « Sombacour » : Mettre en terrain constructible zone d'intérêt public et stratégique pour la commune nouvelle Val-d'Usies.</p> <p>7. Parcelle ZD 222 « Sombacour » : Terrain en contentieux administratifs, remettre ce terrain en constructible vu les documents d'urbanisme déposés et acceptés sur cette parcelle (CU, permis).</p> <p>8. Parcelle AB 195 « Sombacour » : Supprimer cette zone d'intérêt paysager qui n'a pas lieu d'être afin de remettre le terrain constructible, parcelle dans une dent creuse, bord de route, viabilisée.</p> <p>9. Parcelle AC 117 « Goux les Usiers » : Supprimer cette zone d'intérêt paysager qui n'a pas lieu d'être afin de remettre le terrain constructible constructible, parcelle dans une dent creuse, bord de route, viabilisée, toutes les parcelles avoisinantes sont constructibles.</p>	<p>6 <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p> <p>Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).</p> <p>7 Le terrain étant, à priori, en contentieux, l'avis du Commissaire Enquêteur se rangera derrière l'avis du jugement et des PPA.</p> <p>8 et 9 Doubleton avec observation registre Val d'Usiers.</p>
--	--	--	--



		10. Parcelle ZD 278 « Goux les Usiers » : Mettre ce terrain constructible « artisanale » à cette parcelle afin de pouvoir développer et pérenniser cette activité de transformation laitière.	10 <u>Avis favorable</u> afin de permettre un développement raisonné de l'activité à condition que cela ne remette pas en cause l'économie générale du projet.
<b>10- Anonyme</b>	Val d'Usiers	Demande d'une création d'un gymnase.	Cf réponse registre Val d'Usiers.
<b>11- LAMBLOT Catherine</b>	Levier	Les documents soulignent bien l'importance du trafic routier (plus particulièrement des poids lourds) à Levier, sur les rues de Salins et de Pontarlier. Cela engendre des nuisances sonores, de la pollution et des risques d'accidents dans ce centre ville. Pourquoi n'est-il pas envisagé une déviation hors centre ville pour les poids lourd ?	La requête ne concerne pas l'objet de la présente enquête.
<b>12- Marion Jean Louis</b> Adjoint au maire de Val-d'Usiers.	Val-d'Usiers (Goux-les-Usiers)	J'ai constaté sur le plan de zonage de Goux-les-Usiers, ce qui pour moi semble être une anomalie. Cela concerne l'impasse du Château, qui est classée en zone UP pour le secteur entre les parcelles 175 et 176 alors que le début de l'impasse est classé en zone UB. Hors, ce secteur de l'impasse desservant plusieurs riverains, est-il possible de classer cette zone en UB?	<u>Avis favorable</u> au reclassement la parcelle AC176 en Ub et non en UP. Ce reclassement correspondant à la réalité du terrain.
<b>13- Marie-Françoise NOBLET</b>	Arc-sous-Montenot	Propriétaire de la parcelle ZA N°89. Demande que l'intégralité de la parcelle soit classée constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui

			s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>14- Peggy Erraki</b>	Villers-sous-Chalamont	Propriétaire d'une partie de la zone urbanisé 1AU. Contesté le classement de sa parcelle en 1AU et demande un classement en U afin de construire ou vendre au moment il l'entend.	<u>Avis défavorable.</u> La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. La réalisation d'une OAP densification permet effectivement de modérer par ailleurs la consommation foncière agricole.
<b>15- Alban FAIVRE et Michaëlle VILLA</b>	Val-d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire, la parcelle AA 62. Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>16- BERTIN OLIVIER - VIVOT Myriam</b>	Val-d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire parcelle AB Numéro 25 et 195. Demande la suppression de la contrainte L.151.23 Patrimoine paysager à protéger afin de pouvoir construire une habitation avec accès depuis la Rue du Perron.	<u>Avis défavorable.</u> L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.
<b>17- PELLEGRINI Olivier</b>	Val-d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire parcelle ZD 81 et 93. Demande que la parcelle N°81 soit intégralement constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>18- Stéphane FIGENT Entreprise L2C</b>	Levier	Doublon de l'observation N°5 Registre CCA800	Voir réponse de l'observation N°5 Registre CCA800

<p><b>19- RODRIGUES Kevin</b></p>	<p>Evillers</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZM88. Demande à ce qu'elle soit maintenue en zone constructible. Acheté en mai 2023 comme terrain constructible, situé dans une dent creuse au cœur du village.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i>). Le Commissaire Enquêteur recommande une concertation entre les deux parties afin de décider au mieux de l'emplacement de la zone compensée.</p>
<p><b>20- DORNIER Aurelien, Maire Val d'Usiers</b></p>	<p>Val d'Usiers (Goux les Usiers)</p>	<p>Merci d'inverser le classement de deux parcelles sur le territoire de Goux les Usiers; - Remettre la parcelle AC 117 constructible -en revanche mettre la parcelle AC 119 en éléments paysagers à protéger Cela est plus cohérent.</p>	<p>Doublon Observation N°2 registre CCA800 JEANNIN et SIRUGUE</p>
<p><b>21- Odile FATTELAY épouse GERVESY par Me EXCOFFON avocat</b></p>	<p>La Chapelle d'Huin</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZO107. Sollicite une modification du zonage d'une partie de la parcelle ZO 107 correspondant à la partie actuellement identifiée comme étant constructible selon la carte communale.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p> <p>Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).</p>
<p><b>22- GAGNEPAIN olivier</b></p>	<p>Evillers</p>	<p>Propriétaire parcelle ZD n°112. Demande que cette parcelle reste constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux</p>

			objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>23- BERNE Yannick</b>	Val d'Usiers (Bians-les-Usiers)	Propriétaire parcelle AD73. Demande de créer une parcelle de terrain constructible de 8 à 10 ares.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>24- DESCOURVIERES représentés par Me LANDBECK avocat</b>	Chapelle d'Huin (Le Souillot)	Propriétaire parcelles ZM 115 et 116. Demande un classement en zone U de ces parcelles.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.  Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons ( <i>cf. infra point 5.2.2</i> ).
<b>25- GUILLAUME Marc</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Propriétaire parcelles AB 139. Demande de déclasser le mur classé comme élément ponctuel et linéaire du bâti ou du paysage (mur en pierre) et voie romaine.	<u>Avis défavorable</u> . L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.

<p><b>26- GUINCHARD Davy</b></p>	<p>Arc-sous-Montenot</p>	<p>Propriétaire parcelles AC 137- AC 138- AC 193. Friche industrielle en cours de réhabilitation. Demande le classement de la parcelle AC 138 et 193 en zone Ub pour construction d'un bâtiment pour activité apicole.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>27- JEANNIN Mireille</b></p>	<p>Val-d'Usiers (Sombacour)</p>	<p>Propriétaire parcelle AB22 et 23. Demande que ces parcelles soient constructibles et non classées en zone paysagère.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151-19 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.</p>
<p><b>28- Anonyme</b></p>	<p>NC</p>	<p>Ce PLUI me semble une bonne chose pour coordonner les actions des différentes communes. Une attention particulière devrait être portée au développement de l'énergie éolienne, écologique et renouvelable, source de revenus pour les communes, et d'indépendance énergétique.</p>	<p>Remarque d'ordre général. Le développement des énergies renouvelable a été pris en compte dans le projet du PLUi.</p>
<p><b>29- Anonyme</b></p>	<p>NC</p>	<p>La finalité de ce PLUI doit permettre à nos villages de garder leur âme malgré les sollicitations toujours plus importantes guidées par des intérêts financiers individuels.</p>	<p>Remarque d'ordre général. Le projet du PLUi permet d'avoir des outils pour préserver l'identité des villages.</p>
<p><b>30- GUYON MICHELE</b></p>	<p>Val-d'Usiers (Sombacour)</p>	<p>Lors de l'élaboration du PLUI des éléments patrimoniaux avaient été proposés par la commune de Sombacour. Il y avait notamment les fermes du XIX° (et même plus anciennes) alignées sur la grande rue qui traverse le village. Or, l'une d'entre elle ne figure pas sur vos plans. Je crains qu'il s'agisse d'un oubli.</p>	<p><u>Avis favorable</u> au classement de la maison de Mme GUYON au titre des articles L151-19 élément ponctuel du bâti ou du paysage.</p>

		Propriétaire de cette maison, j'aimerais la protéger des folies architecturales de promoteurs immobiliers. Y a t il possibilité d'y apposer une étoile sur vos plans?	
<b>31- NICOD André NICOD Sandra NICOD- KALCZYNSKI Carine</b>	Val d'Usiers (Sombacour)	Propriétaires des parcelles AB 287 et 148. Font l'objet d'un PA 025 549 23 P0001 déposé le 13 juillet 2023, projet qui a obtenu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France le 22/09/2023. Sursis à statuer a été rendu le 28 septembre 2023. Ces parcelles (6461m <sup>2</sup> ) sont identifiées dans le SCOT du Pays du Haut Doubs approuvé le 27 mars 2024 comme lacunes (dent creuse). Nous nous étonnons également que ces parcelles, actuellement exploitées en fermage, soit envisagées en Zone Naturelle alors même que les critères définis par l'article R.151-24 du code de l'urbanisme ne semblent pas réunis.  Demande que ces deux parcelles soient classées en zone constructible.	<u>Avis défavorable.</u> Le classement de ces parcelles exploitées et inscrites à la PAC en zone N est notamment conforme à l'orientation 1 « se développer en s'appuyant sur le socle paysager et environnemental » de l'objectif N°1 du PADD. Elle permet la mise en valeur du patrimoine bâti existant.
<b>32- Anonyme</b>	Val d'Usiers (Bians-les-Usiers)	Je demande la création d'un trottoir route du moulin à Bians les Usiers. C'est très dangereux pour nous et les enfants de marcher le long de cette route.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter ( <i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>33- Anonyme</b>	Val d'Usiers	La nouvelle commune du Val d'Usiers a besoin de : - un gymnase / complexe sportif (prendre modèle de Gilley) - création d'une rue parallèle à celle de la route du Val pour favoriser la circulation sur ses 2 axes à sens unique. Cela permettra la création de nouveaux	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter ( <i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).

		trottoirs, de voies à mobilités.	
<b>34- GRANDJEAN René</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Parcelles AC 164, 165 et 349. Demande que ces parcelles classées zone N soit requalifier en zone UB.	DOUBLON Voir Observation N°15 Levier.
<b>35- SAILLARD Olivier</b>	Val d'Usiers (Sombacour)	Propriétaires parcelle ZE 99. Demande que l'intégralité soit classée en zone Ub.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. Par ailleurs la règle des 20m autour de la maison a bien été respectée.
<b>36- PERNET Yannick</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Propriétaire parcelle AC 396. Lors de la construction de ma maison sur la parcelle Ac0395 Nous avons été obligé de vendre une bande de terrain le long de la route rue du chalet section Ac0397 a la commune pour passer l'eau et les égouts. Demande que la parcelle AC0396 reste constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>37- HINCELIN Claire</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Demande identique à la N°36 PERNET Yannick	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<b>38- PERNET Nicolas</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Parcelle AC54 et AC55. Demande reclassement en terrain constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>39- PERNET Séverine</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Demande identique à la N°38 PERNET Nicolas	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>40- JOURDAIN Hervé</b>	Arc-sous-Montenot	Remarque d'ordre général sur l'agriculture, l'eau, l'énergie, la forêt, l'habitat et la mobilité.	Remarque d'ordre général n'appelant pas de précisions de la part du Commissaire Enquêteur.
<b>41- ROLET Théo, Eline et Axelle</b>	Villeneuve d'Amont	Propriétaire parcelle ZE108. Demandent que la parcelle devienne constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>42- FUMEY Christelle</b>	NC	Est ce que les implantations de constructions à venir ne se feront uniquement sur les zones prédéfinies et matérialisées sur les plans proposés ?	Le projet du PLUi permet de définir les zones constructibles et leurs règlements d'urbanisme.



		La commune se réserve t elle le droit de faire un projet immobilier sur une zone non identifiée à l'heure actuelle sur les plans ou vendre du terrain à vocation immobilière ?	
<b>43- VANNOZ Christelle</b>	Val d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire parcelle ZE 102. Demande que cette parcelle reste constructible comme dans la carte communale.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. De plus la parcelle, survolée en partie par une ligne électrique, est située en bordure d'une zone artisanale et de ses nuisances induites.
<b>44- VARESCON Jean-Louis</b>	Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)	Propriétaire parcelle AB7. Demande que la totalité de la parcelle soit constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. Par ailleurs la règle du recul des 20m autour de la maison a bien été respectée.

<b>REGISTRE COMMUNAUTÉ de COMMUNES Altitude 800 (siège de l'enquête)</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
1- <b>BILLARD-SAULNIER Julie SCI du Mont</b>	LEVIER	Propriétaire parcelles ZL 128 et 129. Veut savoir s'il est bien possible d'envisager une activité de location saisonnière et la construction d'une annexe ou d'une extension sur la parcelle ZL 129.	Le maître d'ouvrage répond de manière satisfaisante.
2- <b>JEANNIN Ludovic et SIRUGUE Véronique, Nathalie et Hervé</b>	Val d'Usiers (Bians les Usiers)	Propriétaire parcelles ZD 260, 264, 265, 266 et 267. Sollicitent que ces parcelles soient classées en zone UB. Parcelles desservies par un chemin d'accès. Parcelle ZD260 est bâtie. Assurait une continuité depuis la parcelle ZD 257.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains situés à l'extérieur du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
3- <b>CORBET Jean-Christophe</b>	Levier	Propriétaires parcelle ZH50. Souhaite conserver ses limites actuelles de la zone de constructibilité qui serait plus utile que les 20m derrière la maison sur un terrain agricole.	<u>Avis favorable</u> pour un échange à surface égale entre la zone du terrain agricole et celle du terrain d'aisance. Cet échange permet de préserver du terrain agricole.
4- <b>BONJOUR Louis et FERREUX Alice</b>	Levier (Labergement du Navois)	Propriétaire des parcelles ZC 137b et 138b. Projet de construction d'un carport sur la parcelle 137b. Souhaite que la parcelle devienne constructible.	<u>Avis favorable</u> pour un emplacement pour la construction d'un carport car la partie de parcelle demandée se situe dans les 20m de la propriété.
5- <b>L2C Les Carrières Comtoises (lettre reçue à CCA800)</b>	Levier	Note quelques erreurs dans les rubriques ICPE p159 (inversion rubrique 2517 et 2515, terme inexact employé pour la rubrique 2510...). Souhaite clarifier les termes employés pour qu'il n'y ait pas d'interprétation erronée du règlement.	<u>Avis favorable.</u> La clarification des termes évoquée par la société L2C semble justifiée.
6- <b>ERHARDT Jean-Charles (Lettre reçue</b>	Val d'Usiers (Bians les Usiers)	Propriétaire parcelle AB 89. Demande de rétablir la parcelle AB 89 en terrain constructible.	<u>Avis défavorable.</u> L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le

à la CCA800)			domaine et indépendant.
7- <b>ROCCA Yvan</b> (lettre reçue à la CCA800)	Levier	Propriétaires de la parcelle AE 495. Demande à ce que cette parcelle reste classée en zone UB. Permis de construire accordé en février 2022. Travaux de terrassement et de construction ont démarré le 12/11/2024.	<u>Avis favorable.</u> Si la construction a bien commencé et avait un permis de construire valide, il apparaît normal de mettre le document graphique à jour.
8- <b>PRITZY Denis</b>	La Chapelle d'Huin	Propriétaire de la parcelle ZH N°54. Demande qu'elle soit classée à construire a vocation commerciale ou artisanale. <b>Doublon observation N°8 registre dématérialisé.</b>	<u>Avis défavorable.</u> L'emplacement de la parcelle est situé à l'extérieur du tissu urbain et crée une discontinuité du village incompatible avec la loi montagne.
9- <b>TYRODE Michel,</b> <b>conseil Me PEREZ Lorine</b>	Val d'Usiers (Bians les Usiers)	Propriétaires parcelles AB 191, 290, 291, 292 et 293. Signale que la parcelle AB 193 a été divisée en 4 nouvelles parcelles sous l'appellation AB290, 291, 292 et 293 et qu'un garage a été construit sur la parcelle AB 292. Demande que les parcelles AB 191, 290, 291, 292 et 293 soient classées en zone UB .	<u>Avis favorable</u> à ce que la parcelle AB292 soit classée en constructible étant donné la présence récente d'un garage. <u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible la parcelle AB 293, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.  Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons ( <i>cf. infra point 5.2.2</i> ).
10- <b>TYRODE Joseph et Simone,</b> <b>conseil Me PEREZ Lorine</b>	Septfontaines	Propriétaire parcelle ZH 61. Parcelle constructible dans l'actuel PLU et faisant l'objet d'une OAP. Demande un classement en zone urbaine.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible la parcelle ZH61, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres

			<p>agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p> <p>Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (<i>cf. infra point 5.2.2</i>).</p>
<b>11- TOUBIN Pierre</b>	Val d'Usiers (Bians les Usiers)	Propriétaire parcelle AD6. Demande à conserver ses 32 ares constructibles sur cette parcelle.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>12- PARROD Frédéric et Sylvie</b>	Val d'Usiers (Pissenavache)	Propriétaire parcelle ZM67. Demande à ce qu'une zone de 10 à 12 ares soit constructible sur cette parcelle.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<b>REGISTRE COMMUNE de ARC-SOUS-MONTENOT</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- GRANDJEAN Xavier Entreprise VERMOT TP</b>	<b>Chapelle d'Huin et Levier</b>	Demande que le règlement graphique intègre la possibilité de création d'ISDI à Chapelle d'Huin sur parcelle ZM 82 (5000m <sup>2</sup> ) et à LEVIER sur parcelle ZD 36 (15000m <sup>2</sup> )	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter ( <i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>2- GRILLON Patrick</b>	<b>Arc sous Montenot</b>	Propriétaire parcelle ZA20. Demande que le tracé constructible suive les limites de la parcelle afin de pouvoir construire en limite de propriété sur l'angle.	<u>Avis favorable</u> . La demande représente une surface d'environ 20m <sup>2</sup> à classer en zone Ub. Une surface équivalente pourra être reclassé en compensation en zone N.

<b>REGISTRE COMMUNE de CHAPELLE D'HUIN</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- EARL DESCOURVIERES Christophe DESCOURVIERES</b>	Chapelle d'Huin « Le Souillot »	Propriétaire des parcelles ZM 67 et 103. Conteste délimitation de la zone AP. Demande un agrandissement de la zone A d'environ 10000m <sup>2</sup> en continuité de son exploitation le long de la rue de Neuchâtel et jusqu'au croisement avec la RD72 pour développement activité agricole.	La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. Avis favorable selon les termes du M.O.
<b>2- M et Mme Franck DESCOURVIERES</b>	Chapelle d'Huin « Le Souillot »	Avis de passage. Une note sera transmise par leur conseil.	Sans commentaire.

<p><b>3- MAMET Dominique</b></p>	<p>Chapelle d'Huin « Le Souillot »</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZN 131. Demande que la limite du zonage constructible revienne comme dans la Carte Communale.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>4- MARION David</b></p>	<p>Chapelle d'Huin</p>	<p>Propriétaires de la parcelle ZD 16 et 17. Demande que sur la continuité des maisons déjà existantes les parcelles restent en zone constructible comme dans la carte communale. Permis de construire déposé en mars 2023.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>5- GARNIER Marie-Odile</b></p>	<p>Chapelle d'Huin</p>	<p>Propriétaire des parcelles ZD 4. Extension de la zone constructible en continuité de la parcelle N°5, demande l'intégralité.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>6- PRITZY Béatrice Maire de la Chapelle-d'Huin</b></p>	<p>Chapelle d'Huin</p>	<p>-Aire de jeu du Souillot, la mettre en pelouse sèche. Terrain à bâtir inversé.  -Parcelle ZN 111 y-aura-t-il une demande d'autorisation de défrichement  - Pourquoi la parcelle N°5 a été rajouté en zone constructible alors qu'elle ne l'était pas sur la carte communale ?</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i>). L'inversion du terrain à bâtir sur l'aire de jeu du Souillot sera effectivement à étudier.</p>

<b>REGISTRE COMMUNE de EVILLERS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE (si autre que celle susmentionnée)</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- DESCOURVIERES Vincent</b>	Evillers	Propriétaire de la parcelle ZM 111. Demande que l'intégralité soit constructible, vente le 16/02/2024 au prix du terrain constructible.	<u>Avis défavorable</u> . Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>2- BAUD Jean-Michel</b>	Evillers	Demande que les maisons situées au 3 bis et 5 rue du mont soit classées en constructible.	<u>Avis favorable</u> sous réserve de l'absence d'un périmètre de réciprocité. Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>3- GAGNEPAIN Benoit</b>	Evillers	Propriétaire de la parcelle ZD112 au « Clos Bouton ». Souhaite que cette parcelle soit constructible comme c'était le cas pour la carte communale. Projet de lotir la parcelle.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>4- BAUD Maurice</b>	Evillers	Propriétaire de la parcelle ZD106. Demande qu'une possibilité de construction lui soit accordée, d'environ 8 ares en prolongement de la parcelle ZD N°105.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre constructible des terrains en périphérie du tissu urbain, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<p><b>5- COTTON Christian</b></p>	<p>Evillers</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZD131. Parcelle achetée en 2022 au prix du constructible afin de construire un hangar pour stocker du bois.</p> <p>Concernant la parcelle ZD126 « périmètre soumis à OAP densification », est-il possible de la diviser en deux pour une facilité de vente.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i>).</p>
<p><b>6- DESCOURVIERES Jean-Philippe Maire d'Evillers</b></p>	<p>Evillers</p>	<p>Le règlement écrit du PLUi n'aborde pas le thème de la reconstruction des habitations et annexes suite à un sinistre d'importance (incendie, tempête...) Il faudrait intégrer cette thématique dans le règlement écrit afin de préciser les modalités de reconstruction.</p>	<p>Avis favorable à la modification du règlement afin de préciser d'une manière plus pragmatique la reconstruction suite à un sinistre.</p>

<p><b>REGISTRE COMMUNE de GEVRESIN</b></p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE</p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>
<p>1-</p>		<p>Pas d'observation formulée sur le registre</p>	

<p><b>REGISTRE COMMUNE de LEVIER</b></p>			
<p>N° OBS et INTERVENANT</p>	<p>COMMUNE CONCERNEE</p>	<p>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</p>	<p>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>
<p>1- REGNIER Jean</p>	<p>Levier</p>	<p>Propriétaire de la parcelle ZH N°5. Demande la requalification de ce terrain en constructible.</p>	<p>Avis défavorable car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p>2- Indivision</p>	<p>Levier</p>	<p>Propriétaire de la parcelle AE N°195.</p>	<p>Voir réponse de l'observation N°5 du registre</p>



<b>VIENOT</b>		Demande que l'intégralité de la parcelle soit classée constructible. DOUBLON de l'observation N°5 du registre dématérialisé.	dématérialisé
<b>3- ANNALER Jacques Camping de la forêt</b>	Levier	Favorable à la délimitation zone NL. Raisonner les nuisances de la zone d'activité. P 157, « doute » sur la construction ou l'utilisation en habitation principale des locaux en zone N ou NL	La réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante. Le règlement écrit de la zone NL devra être repris pour corriger une erreur p157.
<b>4- AVDATEK Furkan</b>	Levier	Propriétaire parcelle ZD N°3. Acheté en 2020 au prix du constructible. La partie constructible est amputée de 60% avec le PLUI. Demande de reclassement en intégralité en zone constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>5- FAIVRE Camille</b>	Levier	Propriétaire parcelle ZD 161. Demande que l'intégralité de la parcelle soit classée constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>6- JEANIN Albert</b>	Levier	Souhaite construire un hangar sur la parcelle ZD N°7. Est-ce que la réciprocité du RSD s'applique à la zone 1AUEs	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter ( <i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>7- MARESCHAL Anne-Sophie</b>	Levier (Labergement du Navois)	Propriétaire parcelle ZC 130. Conteste le zonage N et demande son classement en constructible. Projet de construction sur cette	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de

		parcelle. Pourquoi la parcelle ZC 131 est-elle constructible.	modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>8- MOUROT Micheline</b>	Septfontaines	Comment ont été décidés les futurs lieux de construction du village ? Dents creuses non retenues. Quel impact de l'Eglise classée sur le futur bâti ?	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter ( <i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
<b>9- Indivision GUYOT</b>	Levier	Propriétaire ZC N°75. Demande que la parcelle devienne constructible. Chemin d'accès crée et l'autre moitié de la parcelle a été construite.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>10- POURCHET Laurie</b>	Levier	Propriétaire ZN N°54. Souhaite que cette parcelle reste constructible dans l'alignement des constructions déjà existantes en amont et aval.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>11- MAGNET Renée</b>	Septfontaines	Propriétaires des parcelles section OD 286-284-277-272-276-268-284. Nous ne comprenons par pourquoi une partie de ces parcelles n'est pas constructible. Les points verts représentent le patrimoine paysager à protéger, à quoi correspond-il ?	<u>Avis défavorable</u> . L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.
<b>12- CUENOT</b>	Levier	Propriétaire parcelles ZB 109 et AC 344.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité,

<b>Louis</b>		Demande constructibilité. Projet de gîte rural, CU déposé.	visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>13- L2C Les Carrières Comtoises</b>	NC	Triplon de l'observation N°18 du registre dématérialisé et N°5 du registre de la CCA800.	<u>Triplon</u>
<b>14- JEANNIN Albert</b>	Levier	1-Réponse du courrier du 2 février 2023 n'est plus d'actualité puisque la parcelle ZD95 est classée en 1AUEs donc ne bénéficiera pas de la PAC 2-Parcelle ZD 7. Possibilité de faire une extension ou une annexe étant donné que ma maison a été isolée en zone agricole et que je ne suis pas agriculteur ? 3-Zone 1AU1, le PLU de Levier prévoyait un emplacement réservé N°3 pour récupération des eaux pluviales d'autant plus que drainée par une tranchée de bouclage d'eau potable de la commune.	<u>Cf réponse observation N°6.</u>  L'emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sera à prendre en compte dans l'OAP.
<b>15- GRANDJEAN René</b>	Val d'Usiers (Goux les Usiers)	Parcelles AC 164, 165 et 349. Demande que ces parcelles classées zone N soit requalifier en zone UB. Qui en cas de sinistre pour la reconstruction en zone N ?	<u>Avis défavorable.</u> La réponse du M.O. est satisfaisante. La parcelle est située en bordure de forêt et est sujette aux chutes d'arbres et feu de forêt.
<b>16- SCI Les P'tits Gris</b>	Levier	Parcelles AD 483, 486, 540, 541, 538, 524 et 525. Demande la modification de l'UAOAP3 afin d'être en accord avec leurs projets de 5 résidences seniors partagées.	<u>Avis favorable</u> après concertation entre les différentes parties qui nécessitera la validation des PPA.
<b>17- SULEJMANI Naser</b>	Levier	Locataire des parcelles AD 30, 31, 28, 313, 195, 479, 487 et ZH 1 et 70. Projet de	<u>Avis favorable</u> après concertation entre les différentes

		racheter la totalité des biens et d'implanter des greens cube ossature bois. Est-ce que c'est possible ?	parties qui nécessitera la validation des PPA.
<b>18- MARGUIER Marcelle, MAGNET Gérard et Christophe</b>	Septfontaines	Demande totalité des parcelles section OD 272, 277, 283, 284 et 286 en zone constructible et que la zone « patrimoine paysager à protéger » disparaisse afin de densifier le cœur de village.	<u>Avis défavorable</u> . L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.
<b>19- GUIGON Yves et OVERNEY Sophie</b>	Val-d'Usiers (Bians-les-Usiers)	Propriétaire des parcelles AC 68, 79,80, 83 et 84. Demande que les parcelles AC 79, 80 et 84 deviennent constructibles.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>20- LONCHAMPT Benoit</b>	Levier	Exploitant agricole parcelles ZC 28, 29, 30, 31 et 263. J'attire votre attention que le passage agricole à maintenir sur la zone 1AU devrait être au moins large de 12m pour faciliter mon activité. Note une différence de surface pour cette zone 1AU entre p17 et la p18 des OAP ainsi que sur le règlement graphique.	Il est important pour l'activité agricole de prendre en compte le passage. Concernant la largeur du passage agricole de la zone AU1, la chambre d'agriculture 25-90 a répondu dans son avis : « Par ailleurs, afin de faciliter le passage des engins agricoles, il devra être prévu de manière expresse qu'il sera d'une largeur de 15 mètres. »  Il existe effectivement une différence de surface de la zone 1AU sur les documents. Une modification devra donc être opérée pour uniformiser l'information.

<b>REGISTRE COMMUNE de SEPTFONTAINES</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- FANKHAUSER Céline</b>	Val-d'Usiers (Sombacour)	Propriétaire parcelle ZD 222. Demande qu'elle redevienne constructible. Deux permis de construire déposés le 13/12/2022 et accordés le 13/02/2023.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>2- GUYOT Dominique et Marie-Laure</b>	Septfontaines	Propriétaire des parcelles OD 325, 132, 133 et 134. Demande d'augmenter la « zone d'implantation des constructions » qui le concerne. Constructions existantes décalées d'au moins 4 mètres, existence d'une conduite d'eau qui réduisent les possibilités de construction de cette dent creuse.	<u>Avis favorable</u> à la modification de la « zone d'implantation des constructions » afin de faciliter les constructions sur le secteur.
<b>3- GUYOT Gilles et Martine</b>	Septfontaines	Propriétaire des parcelles OD 172, 22p (futur échange avec la commune), 176 et 270. Comment et pourquoi les zones « Patrimoine paysager à protéger ont-elles été matérialisées ? Elles compromettent nos futurs projets de construction. Nous demandons à ce qu'elles soient retirées du règlement graphique.	<u>Avis défavorable</u> . L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151.23 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.
<b>4- CORDIER Patrice</b>	Val-d'Usiers (Bians les Usiers)	Propriétaire avec son frère Dominique de la parcelle ZE27. Cette ancienne ferme n'est plus en activité depuis 30 ans. Demande que ces bâtiments soient classés en « Changement de destination autorisée (L151-11) ». Demande que la partie de 28 ares situé coté parcelle AD0001 acheté au prix du constructible en 2021 redevienne constructible.	<u>Avis favorable</u> pour le classement en « changement de destination autorisée (L151-11) » sous réserve de validation de la CA25.  <u>Avis défavorable</u> pour la parcelle ZE27 le long de la parcelle AD01 car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de

			modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>5- VETTER Pierre</b>	Val-d'Usiers (Goux les Usiers)	<p>- Propriétaire parcelles ZC 129, 130, 131, 132 et 8. Parcelle 131 uniquement une habitation depuis plus de 20 ans et concernant les autres parcelles, il n'y aura plus d'activité professionnelle dans un futur proche. Demande que ces parcelles soient déclassées de la zone Uy.</p> <p>- Parcelles AB 257-258-259-260 et 261. Demande que la parcelle AB 259 et la fin de la 257 soit classée en Uy, zone déjà artificialisée et utilisé pour mon activité</p> <p>- Parcelle AB99. Ne souhaite pas les « éléments surfaciques du paysages à protéger », projet d'accès à mon entreprise à cet endroit. Ne souhaite également pas que cette parcelle soit en « Périmètre soumis à OAP densification ».</p>	<p>- Avis favorable au déclassement de la zone Uy car ces parcelles semblent bien être uniquement utilisées à titre d'habitation.</p> <p>- <u>Avis favorable</u> pour la parcelle AB259 et 257, on peut voir sur les photos satellites que ces parcelles sont déjà artificialisées.</p> <p>- <u>Avis défavorable</u> pour la parcelle AB99. L'étude paysagère qui conclue à la protection des parcelles au titre des articles L.151-19 a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine et indépendant.</p> <p>Les OAP densification permettent de densifier une zone et de limiter l'étalement urbain, sa suppression serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<b>6- BOICHARD IMMOBILIER représenté par RATTE Christian Maire de Septfontaines</b>	Levier	Propriétaire parcelles ZB 232. Demande que la parcelle redevienne constructible. Parcelle totalement viabilisée et située dans une dent creuse.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<b>REGISTRE COMMUNE de VAL D'USIERS</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>

1- <b>DEFRASNE Bruno</b>	Val d'Usiers	Doublon N°3 registre dématérialisé	Voir réponse observation N°3 du registre dématérialisé.
2- <b>MICHAUD- NERARD Laurence née FARINA</b>	Byans les Usiers	Propriétaire de la parcelle AB 34. Elle demande qu'elle soit inscrite en zone constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l' <u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i> ).
3- <b>M. GRILLET Florent</b>	Goux-les-Usiers	Locataire et futur propriétaire des parcelles AB 21,22 et 23. Demande classement en constructible pour pouvoir agrandir son bâtiment et développer son activité.	Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (cf. <i>Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i> ).
4- <b>BERTIN Jean-Marie</b>	Bians-les-Usiers	Demande que la parcelle AB230 soit constructible. Pourquoi la parcelle AD30 a un statut différent ?	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
5- <b>PELLEGRINI Damiano et Françoise</b>	Sombacour	Parcelles 79 et 81 section AA « sous la côte » Demande que l'ensemble des parcelles soit constructibles comme prévu suite au lotissement de l'ensemble.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<p><b>6- M. et Mme GIRARD Joseph</b></p>	<p>Sombacour</p>	<p>Propriétaire des parcelles AC13 « Les Planchettes » classée en zone agricole. Terrain viabilisé, en dent creuse et dont les études de sols ont été validé par la CCA800. Demande classement en zone constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p> <p>Nous invitons le requérant à se reporter à notre commentaire apparaissant en « Analyse Thématique » et qui justifie l'<u>avis défavorable</u> que nous émettons (cf. <i>infra point 5.2.2</i>).</p>
<p><b>7- LANCRENON Patrick et Marie</b></p>	<p>Sombacour</p>	<p>Propriétaire des parcelles n°304 et 307 section AB, classée au PLUi en terre agricole. Demande la classification en terrain constructible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre les parcelles constructibles, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>8- MARGUET Patrice et Anne</b></p>	<p>Goux-les-Usiers</p>	<p>Propriétaire parcelles AC 174, 170, 175, 372 et 331. Conteste le zonage UP de la voie communale longeant la parcelle AC176.</p>	<p><u>Avis favorable</u> au reclassement la parcelle AC176 en Ub et non en UP. Ce reclassement correspondant à la réalité du terrain.</p>
<p><b>9- Succession GIRARD André</b></p>	<p>Goux-les-Usiers</p>	<p>Propriétaires des parcelles AC 117 et AC 119. Demande l'inversion du classement « éléments de paysages correspondant à un espace boisé à protéger » entre AC 117 et AC 119 où sont présent une douzaine de fruitiers.</p>	<p><u>Avis Favorable</u> à l'inversion du classement. La demande correspond bien à la réalité du terrain.</p>
<p><b>10- DORNIER Thomas</b></p>	<p>Goux les Usiers</p>	<p>Propriétaires des parcelles AA27 et AA122. Demande que l'intégralité de la parcelle AA122 redevienne constructible. Permis de construire déposé en avril 2023. Modification de l'accès depuis la route du Val possible.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>



<p><b>11- PARROT Clara et Rémi</b></p>	<p>Sombacour</p>	<p>Propriétaires des parcelles AC 299 et 300. « Le Grand Clos ». Projet de création d'une terrasse en prolongement de leur maison. Demande confirmation qu'il reste bien une bande constructible sur la 299.</p>	<p>Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i>).</p>
<p><b>12- DROZ- BARTHELET Norbert SCI La Vrine</b></p>	<p>Goux les Usiers</p>	<p>Propriétaires des parcelles ZK 40-41-42-43-45-55-57. Projet de création d'un camping avec mobil home et petit chalet locatif et touristique avec également une aire de stationnement pour camping car. Demande que le PLUi devienne compatible avec la création de cette activité. Terrassement déjà effectué. Souhaite aussi mettre à disposition des bornes de rechargement de véhicules électriques.</p>	<p><u>Avis défavorable</u>. Il nous apparaît que le Maître d'Ouvrage apporte tous les éléments utiles de compréhension dans son mémoire en réponse et invitons en conséquence le requérant à s'y reporter (<i>cf. Mémoire en réponse placé en annexe du présent rapport</i>).</p>
<p><b>13- PERNET Gérard</b></p>	<p>Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)</p>	<p>Propriétaires des parcelles AC 53, 54,55 et 396. Demande que ces parcelles deviennent constructibles comme dans la carte communale ou tout du moins le long de la rue des Ecoles et de la rue du Chalet.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre les parcelles constructibles, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.</p>
<p><b>14- PERNET Gérard</b></p>	<p>Val d'Usiers (Goux-les-Usiers)</p>	<p>Erreur dans la légende de la carte de Goux-les-Usiers. Remplacer le terme Sombacour par Goux – les-Usiers dans zonage Ne « Secteur de la zone N, terrain de sport de Sombacour ».</p>	<p>Il y a effectivement une erreur. Le règlement graphique devra être modifié en conséquence.</p>
<p><b>15- SIRUGUE Hervé</b></p>	<p>Val d'Usiers (Bians-les-Usiers)</p>	<p>Propriétaire ZD 255 « au carré est ». Souhaite une continuité de zonage Ub constructible entre la parcelle ZD25 et ZD257 déjà bâties.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme. Conformément à la loi ZAN du 20 juillet 2023.</p>

<b>REGISTRE COMMUNE de VILLENEUVE D'AMONT</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- DALOZ Didier</b>	Villeneuve d'Amont	Propriétaire de la parcelle ZC N°28, demande sa constructibilité, considérant qu'elle a tous les éléments nécessaires. Achetée au prix du constructible en 2015.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.
<b>2- BERTAULT Annie et Jacques</b>	Villeneuve d'Amont	Propriétaire parcelle ZC48. Demande l'intégralité de la surface en zone constructible.	<u>Avis défavorable</u> car le changement de zonage souhaité, visant à rendre une partie de la parcelle constructible, serait notamment contraire aux objectifs nationaux de modération de consommation des terres agricoles et de lutte contre l'artificialisation des sols qui s'imposent à tout document d'urbanisme.

<b>REGISTRE COMMUNE de VILLERS-SOUS-CHALAMONT</b>			
<b>N° OBS et INTERVENANT</b>	<b>COMMUNE CONCERNEE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>
<b>1- ROUSSET Jean-Marie</b>	Levier	Propriétaire de la parcelle AE N°482. Parcelle classée en agricole avec maison dessus entièrement viabilisé. Construction existante en face. Demande le classement de l'intégralité de la parcelle en constructible.	<u>Avis favorable</u> , étant donné la modification de la zone inondable. Zonage constructible établi avec un recul de 20m autour de la maison et non l'intégralité de la parcelle.

<b>2- VALION Jean-Louis</b>	Villers-sous-Chalamont	Propriétaire en indivision de la parcelle ZH19. Demande que le périmètre de réciprocité de la ferme soit révisé afin de gagner 10m et d’augmenter les possibilités de construction de la parcelle. Demande de réviser le découpage de la zone UA qui se situe au ras de la ferme.	<u>Avis favorable</u> sous réserve d’obtenir l’accord de la chambre d’agriculture pour modifier le périmètre de réciprocité.
<b>3- SCHLAEFLY Jean-Michel</b>	Villers-sous-Chalamont	Manque de stationnement pour les véhicules légers.	Présence de deux parkings à Villers-sous-Chalamont à la mairie et à la salle des fêtes d’une capacité suffisante pour un village de 300 habitants.

### 5.2.2. Analyse Thématique - Réponse à certaines observations concernant les dents creuses et anciennes OAP

De nombreuses requêtes localisées principalement sur les communes de la Chapelle d’Huin et du Val-d’Usiers demande le classement en zone constructible de leur terrain situé en dent creuse ou faisant partie d’une OAP dans l’ancien document d’urbanisme (Septfontaines).

Les communes où se concentrent ces demandes sont aussi celles où un nombre important d’autorisations d’urbanisme ont été délivrés entre 2022 et 2023 ce qui a eu pour effet de réduire d’autant plus les possibilités de constructions dans ces territoires.

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

La Chapelle d’Huin a atteint 51% de son objectif logement entre 2022 et 2023 définit par le SCoT du Haut-Doubs pour la période 2022-2037.

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

Val –d'Usiers a atteint 45% de son objectif logement entre 2022 et 2023 défini par le SCoT du Haut-Doubs pour la période 2022-2037.

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

Septfontaines a atteint 69% de son objectif logement entre 2022 et 2023 défini par le SCoT du Haut-Doubs pour la période 2022-2037.

Il en découle que le maître d'ouvrage a dû faire des choix dans la localisation des zones constructibles qui peuvent être difficile à comprendre pour les propriétaires. Ces choix peuvent s'avérer en contradiction avec le comblement à priori logique de certaines dents creuses. Le Maître d'ouvrage a donc dû élaborer un document d'urbanisme où certains territoires avaient déjà réalisé une part majoritaire de l'objectif logement en seulement deux ans alors que la période de référence était définie pour 15 ans.

La logique des précédents PLU de combler les dents creuses afin de préserver les communes de l'étalement urbain, est aujourd'hui battue en brèche par la loi Climat et Résilience qui diminue drastiquement les possibilités de constructions et impose in fine des quotas de surfaces constructibles aux communes matérialisés par le SCoT du Pays du Haut-Doubs.

Dès lors que les quotas sont atteints, apparaît alors la possibilité que des dents creuses ou d'anciennes OAP ne soient pas classées en zonage constructible.

A partir de ce constat, le Commissaire Enquêteur a émis systématiquement un avis défavorable aux demandes de zonages constructibles qu'elles soient situées en dents creuses ou en périphérie des zones urbanisées. En effet, vu le nombre important de demande, accepter d'agrandir l'enveloppe des zones constructibles entraînerait par principe d'équité d'accepter toutes les demandes ce qui modifierait l'économie générale du projet et remettrait en cause sa conformité à la loi Climat et Résilience.

Fait et clos le 08/02/2025

**Le Commissaire Enquêteur**

Hervé ROUECHE



\*\*\*\*\*

## **PIECES ANNEXEES AU RAPPORT**

---

**Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations.**

**Annexe 2 : Mémoire en réponse aux observations du Maître d'Ouvrage.**

**Annexe 3 : Certificats d'affichage.**