

Département du Doubs

Communauté de communes

**Altitude 800**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1**

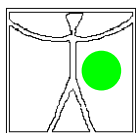
*Notice explicative*

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification simplifiée 1 : approuvée le

Elaboration approuvée par délibération du Conseil  
Communautaire :  
Le 7 avril 2025

INITIATIVE, Aménagement et Développement



Adresse : 4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@orange.fr

Tél. : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

## Sommaire

I. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	2
II. justifications et présentation des pieces modifiées .....	6
III. compatibilité et impacts de la modification simplifiée .....	10
3.2. Incidences sur l’agriculture et la consommation d’espace naturel agricole ou forestier (ENAF)...	10
3.3. Incidences sur les réseaux .....	10
3.4. Incidences sur le paysage .....	10
3.5. Incidences sur le patrimoine naturel et sur les continuités écologiques .....	10
3.6. Incidences sur les sites Natura 2000.....	10
3.7. Risques et nuisances.....	10

# I. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

## 1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de Communes Altitude 800.  
7B Pl. Bugnet, 25270 Levier

tel- [03 81 38 27 50](tel:0381382750).  
Mail : [cca@cca800.fr](mailto:cca@cca800.fr)

## 1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la CCA800 et évolutions nécessaires

La Communauté de Communes Altitude 800 dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 7 avril 2025.

Après intervention et analyse de M. VETTER sur la commune du Val d'Usiers, il a été vérifié que les observations portées par ce pétitionnaire lors de l'enquête publique n'ont pas été intégrées dans le PLUi approuvé. Ces observations portées à l'enquête publique sont les suivantes :

5- VETTER Pierre	Val-d'Usiers (Goux les Usiers)	- 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. - 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
------------------	--------------------------------	---

Tableau issu du PV d'enquête du commissaire enquêteur – observations portées sur le registre papier en commune de Septfontaines

A noter : l'intervenant avait également déposé une troisième remarque qui n'a pas été retenue (voir chapitre II).

Pour prendre en compte ces adaptations, il est ainsi nécessaire de procéder à une modification du PLU intercommunal, pour les motifs et objectifs suivants :

- Les 2 observations portées à l'enquête publique, par le requérant ont été validées par la commune du Val d'Usiers, 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 qui correspond à un oubli de report de ces 2 demandes dans la délibération d'approbation et donc dans le dossier approuvé alors qu'elles avaient été validées par les différentes collectivités et le commissaire enquêteur. Après analyse avec les services de la DDT, les remarques ne consomment pas d'ENAF et ne remettent pas en cause les orientations du PADD.
- Les 2 modifications ne concernent que la commune du Val d'Usiers et les plans graphiques de l'ancienne commune de Goux-les-Usiers.

Considérant que ces modifications résultent d'une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre.

Le président de la CCA800 a ainsi prescrit par arrêté la modification simplifiée n°1 du PLUi en date du 22 décembre 2025, suite à une validation de principe d'engagement de la procédure par le conseil communautaire en date du 3 novembre 2025. Ce dernier a ensuite défini par délibération les modalités de mise à disposition du dossier à la population en date du 2 février 2026. Les différentes délibérations sont jointes au dossier de mise à disposition de la population.

### **1.3. Régime juridique de la modification simplifiée**

Elle est codifiée par les articles L.153-36 à L153-40, ainsi que L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

#### Articles du code de l'urbanisme :

##### Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

##### Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

##### Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle **a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

##### Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

##### Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.»

#### Modalités de la procédure de concertation :

Un registre est mis à la disposition du public au siège de la CCA800 et dans la mairie du Val d'Usiers afin que celui-ci puisse y consigner ses observations. La mise à disposition du dossier est précisée dans la délibération du 2 février 2026, soit du 1<sup>er</sup> juin 2026 au 1<sup>er</sup> juillet 2026. .

A l'issue de cette mise à disposition du dossier au public, le président en présente un bilan devant le conseil communautaire qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée.

#### Conditions d'application de la procédure de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée pour erreur matérielle n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

#### Article R104-12

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »**

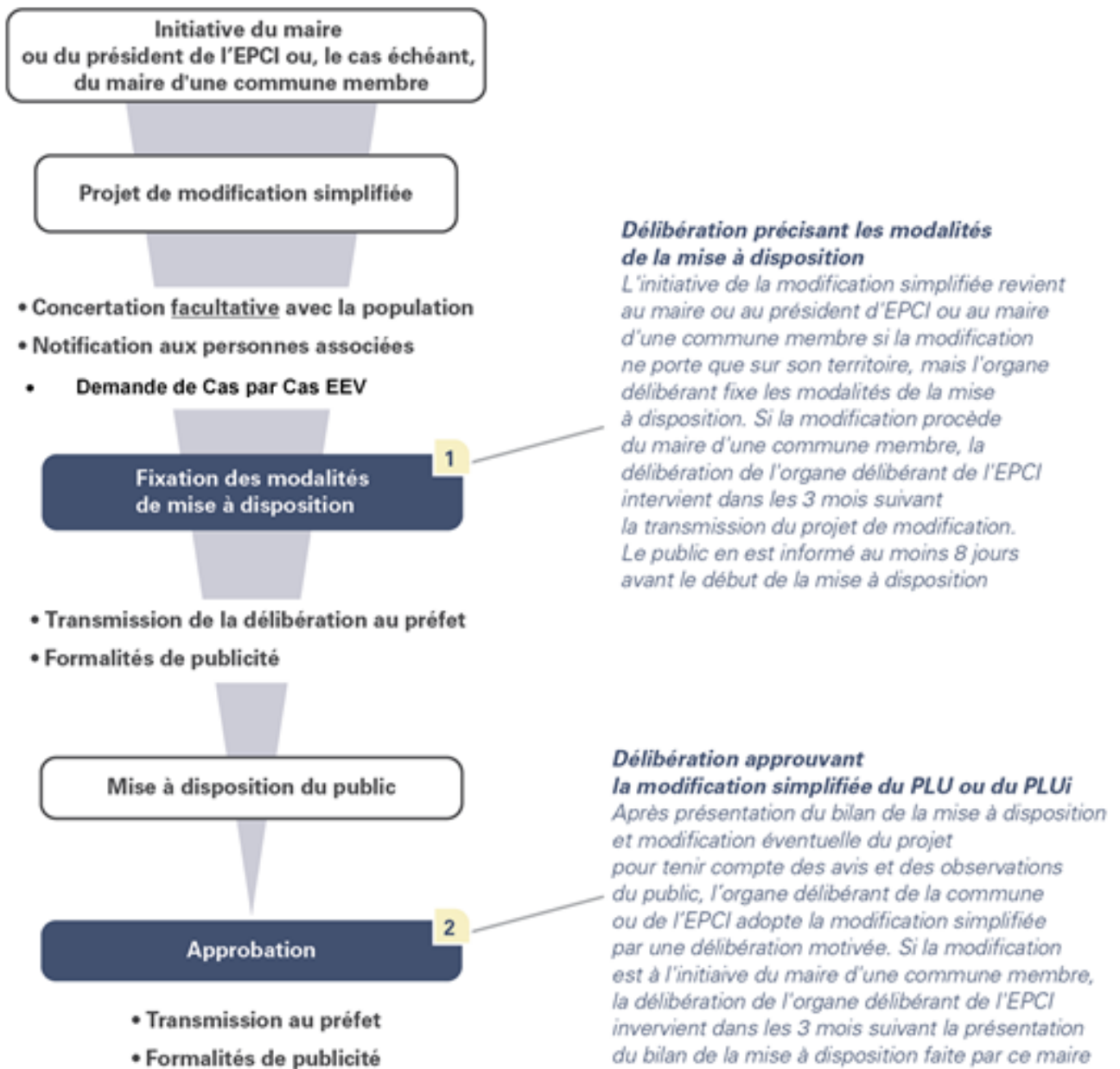
La DDT a validé le principe de cette modification simplifiée.

Le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées.

Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier de mise à disposition de la population.

**La consultation de la population ne porte que sur les modifications présentées et concernées par les erreurs matérielles définies dans le dossier et les délibérations de la CCA800.**

## Étapes de la modification simplifiée du PLU ou du PLUi



Comme indiqué précédemment, la demande de Cas par cas EEV (Evaluation Environnementale) n'est pas à intégrer à la procédure de modification simplifiée pour erreur matérielle.

## II. JUSTIFICATIONS ET PRESENTATION DES PIECES MODIFIEES

### 2.1. Régime juridique de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée du document d'urbanisme répond aux **erreurs matérielles** décrites dans l'arrêté d'engagement de la procédure. La présente notice explicative présente les modifications en lien avec les pièces du PLUi à adapter.

Les erreurs correspondent à la non prise en compte des 2 premiers alinéas des remarques déposées à l'enquête publique par M. Vetter, validées par la commune, la CCA800 et le commissaire enquêteur comme le précise les tableaux, ci-dessous, issus du rapport du commissaire enquêteur en date du 9 février 2025.

**Ces 2 remarques auraient du être prises en compte dans le dossier approuvé** mais n'ont cependant pas été reprises dans la délibération approuvant le PLUi et donc dans le dossier approuvé suite à un omission involontaire du bureau d'études et de la collectivité lors de l'adaptation du dossier après l'enquête publique.

**Tableau de réponse du maître d'ouvrage au PV du commissaire enquêteur** de fin d'enquête publique avec la réponse du maître d'ouvrage (annexe 2 du rapport du CE en date du page 12 et 13 sur 26)

REGISTRE COMMUNE de SEPTFONTAINES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
5- VETTER Pierre	Val-d'Usiers (Goux les Usiers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> <li>- 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 ».</li> </ul>	<p><i>Avis favorable avec maintien de la zone UY sur la parcelle 9</i></p> <p><i>Avis favorable</i></p> <p><i>Avis défavorable : cf. préambule et projet de densification en lien avec un projet de résidence seniors.</i></p>

**Extrait du Tableau de synthèse des observations-commentaires du Commissaire Enquêteur** paragraphe 5.2.1 page 37 et 38 du rapport du CE en date du 8 février 2025)

REGISTRE COMMUNE de SEPTFONTAINES			
N° OBS et INTERVENANT	COMMUNE CONCERNEE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
5- VETTER Pierre	Val-d'Usiers (Goux les Usiers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> <li>- 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 ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable au déclassement de la zone Uy car ces parcelles semblent bien être uniquement utilisées à titre d'habitation.</li> <li>- <u>Avis favorable</u> pour la parcelle AB259 et 257, on peut voir sur les photos satellites que ces parcelles sont déjà artificialisées.</li> <li>- <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. 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.</li> </ul>

Les modifications ne concernent que les plans de zonage représentant le secteur de Goux-les-Usiers – commune du Val d'Usiers ( pièces 4.2.7.2 et 4.3.7.1).

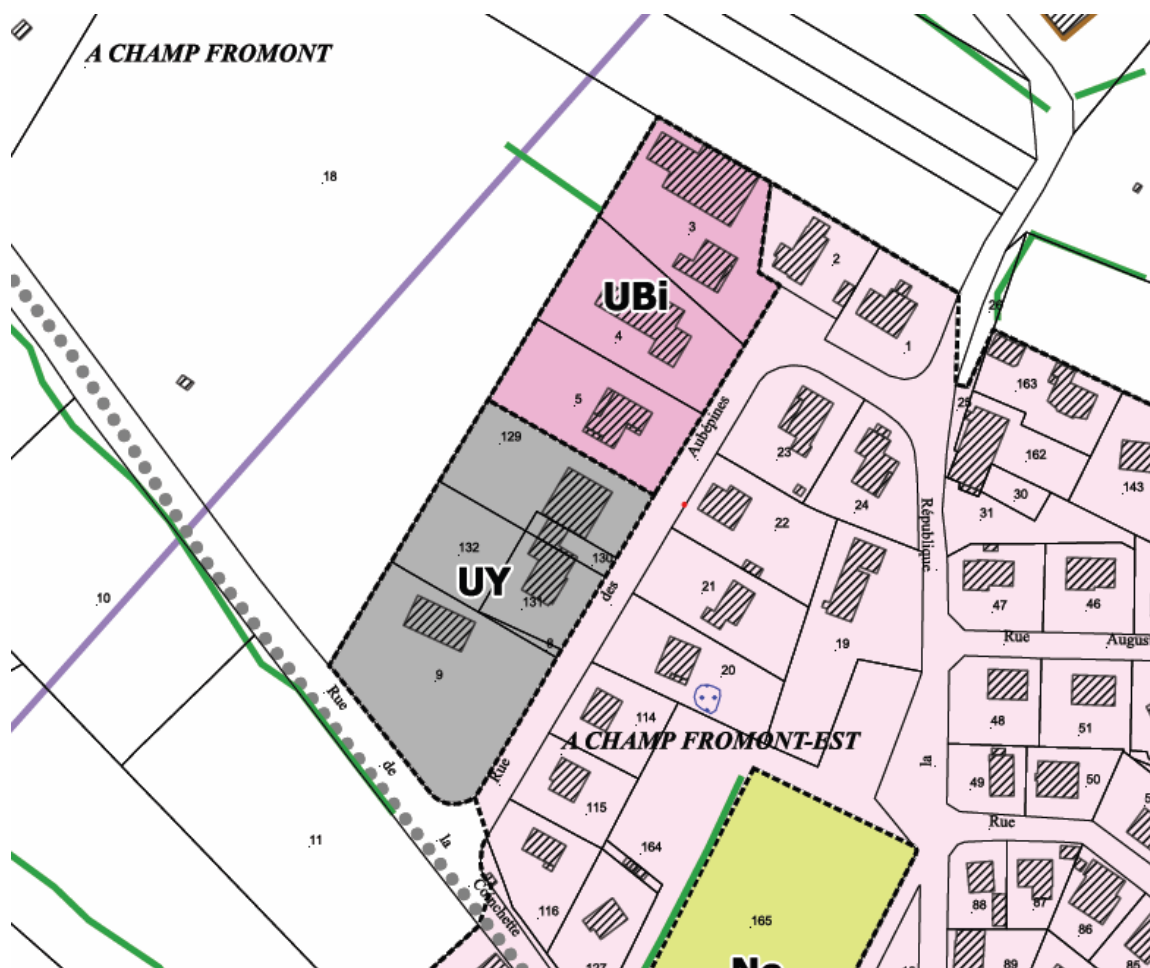
**Elles ne remettent pas en cause les orientations du PADD et ne réduisent pas de surface d'ENAF.**

Les pages suivantes illustrent les changements sur les plans (avant- après) avec des modifications qui apparaissent en **couleur rouge** pouvant être **barrées** sur les extraits modifiés.

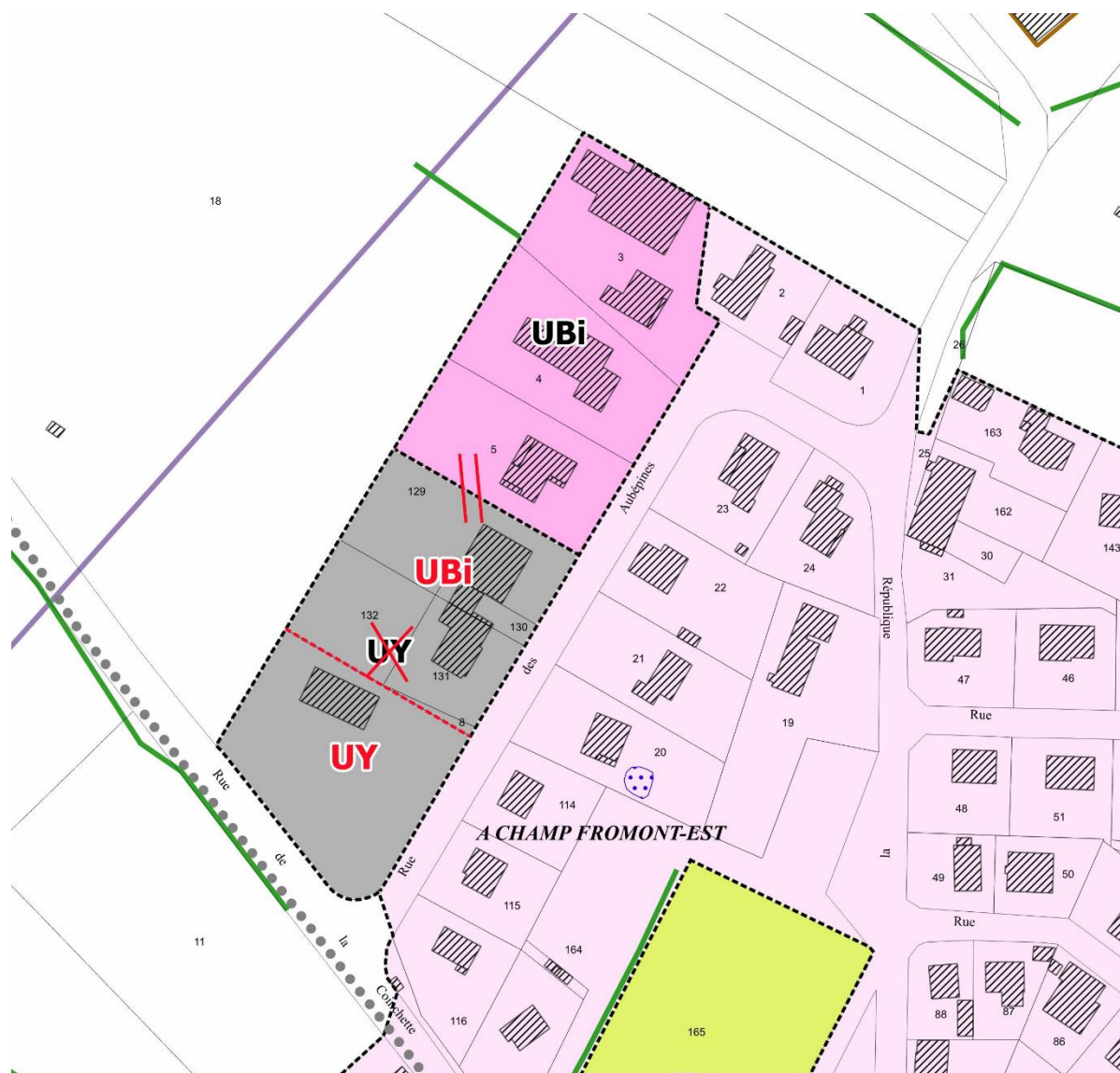
## **2.2. Règlement graphique : plans de zonage adaptés pour prendre en compte les erreurs matérielles**

**2.2.1** Prise en compte de l'observation concernant les parcelles ZC 129,130, 131, 132 et 8 en les déclassant de la zone Uy et en les reclassent en zone UB.

**– Plan de zonage Centre de la commune 1/2000 Val-d'Usiers – Goux-les-Usiers**  
**extrait du plan en vigueur**



**extrait du plan avec la modification**

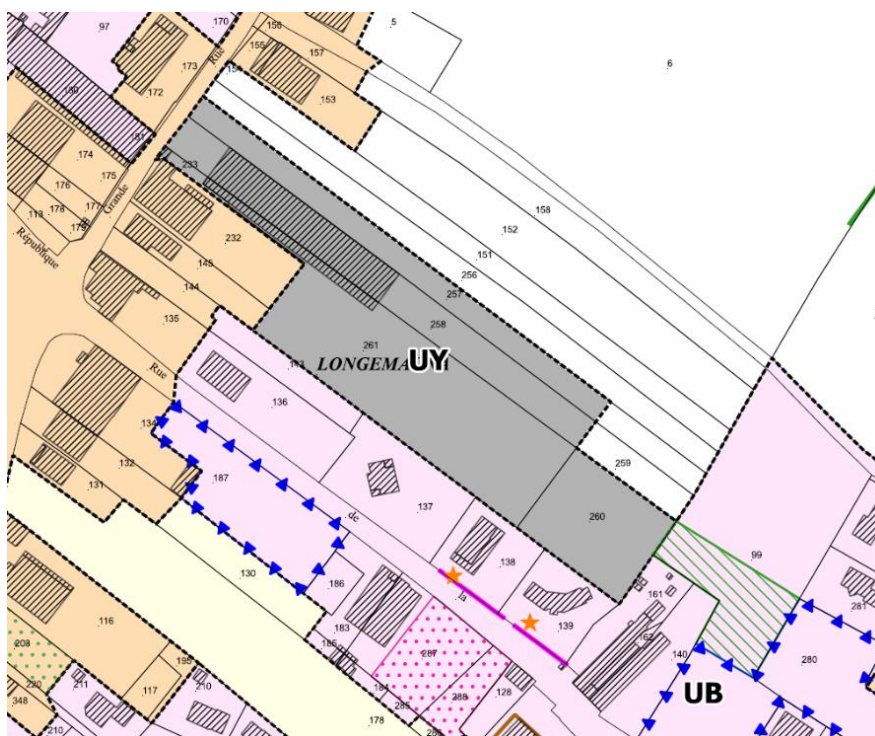


**Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :**

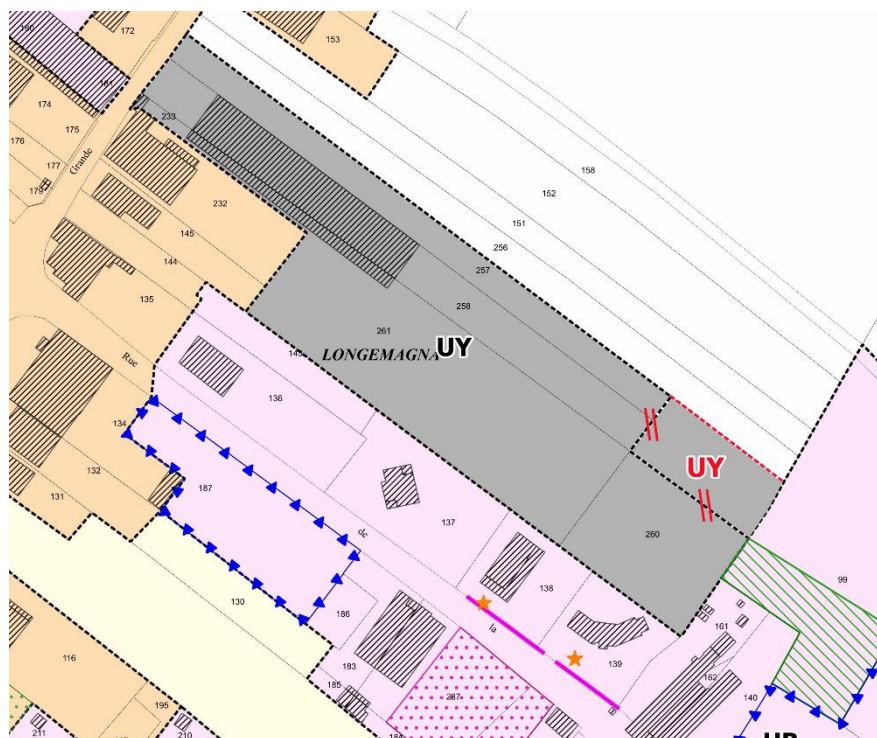
Aucun, la modification du zonage permet de répondre au reclassement des parcelles UY en Ubi sauf pour la parcelle 9 où une activité économique sera maintenue.

2.2.2. Prise en compte de l'observation « Demande que la parcelle AB 259 et la fin de la 257 soit classée en Uy, zone déjà artificialisée et utilisé pour mon activité ».

***– Plan de zonage Centre de la commune 1/2000 Val-d'Usiers – Goux-les-Usiers  
extrait du plan en vigueur***



***extrait du plan avec la modification***



***Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :***  
Aucun, la modification du zonage permet de reclasser un secteur déjà utilisé par l'entreprise et artificialisé.

# III. COMPATIBILITE ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

## 3.1. Compatibilité avec l'article L 153-45 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Les 2 modifications répondent à des erreurs matérielles avec changements des plans de zonage.

**La procédure de modification simplifiée répond ainsi aux objectifs recherchés. Elle est compatible avec le code de l'urbanisme.**

Pour les incidences thématiques, l'analyse fait référence aux cartographies présentes dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en 2025 (rapport de présentation Annexes tomes 1 et 2).

## 3.2. Incidences sur l'agriculture et la consommation d'espace naturel agricole ou forestier (ENAF)

Les différentes modifications concernent uniquement des changements ponctuels.

Elles permettent de répondre à deux observations validées après l'enquête publique :

- en reclassant une zone UY en UBi soit un passage d'un secteur déjà urbanisé et bâti de zone d'activité en zone de logement autorisant les activités économiques (surface concernées de 0,36 ha de UY en UBi),
- en intégrant 2 parcelles en zone UY déjà artificialisées et utilisées depuis au moins 2024 par l'entreprise limitrophe. La surface reclassée est de l'ordre de 1200 m<sup>2</sup>.

**La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur l'agriculture et la consommation d'ENAF.**

## 3.3. Incidences sur les réseaux

Au niveau des modifications du règlement graphique, les différentes corrections d'erreur matériel n'ont pas d'impact, car elles concernent des zones Urbaines déjà desservies et les parcelles de la zone UY appartiennent à la même entreprise.

**La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur les réseaux.**

## 3.4. Incidences sur le paysage

La prise en compte des erreurs matérielles ne changent pas le paysage de la commune et complète la zone UY pour environ 8 % de la surface déjà classée en zone d'activité économique. Le secteur est en outre située à l'opposé du village. Il était déjà aménagé.

**La modification simplifiée présente un faible impact sur le paysage..**

## 3.5. Incidences sur le patrimoine naturel et sur les continuités écologiques

Les modifications du règlement graphique concernent des secteurs situés en zones constructibles ou déjà artificialisées et n'ont pas d'impact sur le patrimoine naturel et sont situées en dehors des continuités écologiques..

**La modification simplifié du PLUi de CCA800 a donc un impact nul sur le patrimoine naturel.**

## 3.6. Incidences sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

**La modification simplifié du PLUi de CCA800 a donc un impact nul sur les zones Natura 2000.**

## 3.7. Risques et nuisances

Le secteur n'est pas concerné par des risques de mouvements de terrain ou autre risque naturel. Les habitations sont situées à l'opposé des parcelles nouvellement classées en UY. La zone UY est déjà existante et correspond à une entreprise de maçonnerie et terrassement.

**L'impact au niveau des risques et des nuisances est faible.**