



**C. Abrogation *des cartes communales de 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)***

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

C.1 Rapport de présentation

Octobre 2024



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C  
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

**SOMMAIRE**

<b>1. CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....</b>	<b>6</b>
<b>3.COMPARAISONS PLANS DES CARTES COMMUNALES ET ZONAGES DU PLUI.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 – COMMUNE DE ARC-SOUS-MONTENOT,.....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 – COMMUNE DE CHAPELLE-D'HUIN,.....</b>	<b>12</b>
<b>3.3 – COMMUNE DE EVILLERS.....</b>	<b>19</b>
<b>3.4 – COMMUNE DE VILLENEUVE D'AMONT .....</b>	<b>23</b>
<b>3.5 – COMMUNE DE VILLERS-SOUS-CHALAMONT .....</b>	<b>27</b>
<b>3.6 – COMMUNE DU VAL D'USIERS (EX COMMUNES DE BIAN-LES-USIERS, GOUX-LES-USIERS ET SOMBACOUR).....</b>	<b>31</b>

## 1. CADRE REGLEMENTAIRE

Composée au départ de 11 communes, les 3 communes du Val-d'Usiers ont fusionnées le 1er Janvier 2024. La CC Altitude 800 est actuellement couverte par différents documents d'urbanisme : 2 Plans Locaux d'Urbanisme et 8 Cartes Communales.

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. Ce document a été travaillé en concertation avec les communes, les personnes publiques associées et la population locale.

Le débat au sein du conseil communautaire relatif aux orientations générales du PADD a eu lieu le 22 avril 2024. En effet le PADD a fait l'objet d'un second débat suite à l'approbation du SCoT en date du 27 mars 2024. Le PLUi est soumis à évaluation environnementale.

Les élus ont décidé par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2024 d'arrêter le PLUi et d'engager l'abrogation des cartes communales existantes de la CCA800.

Ce nouveau document d'urbanisme est en effet appelé à remplacer tous les documents d'urbanisme existants actuellement sur le territoire communautaire.

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

Arc-Sous-Montenot, Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Evillers, Goux-les-Usiers, Sombacour, Villeneuve d'Amont et Villers-sous-Chalamont sont en effet dotées de cartes communales.

La carte communale pour la commune de Gevresin était en cour d'élaboration. Elle n'a pas été menée à son terme suite à l'élaboration du PLUi.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Toutefois, conformément à la réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 13 mai 2014 et en cohérence avec le code de l'urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de la carte commune. Ainsi, l'abrogation des cartes communales des communes sera prononcée par délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral, après enquête publique. La situation est toutefois différente selon qu'elle s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLUi :

- suppression pure et simple de la carte : il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet ;
- substitution par un PLU ou PLUi : dans ce cas, le ministère préconise de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLUi. La délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLUi et abrogation

des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. L'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure.

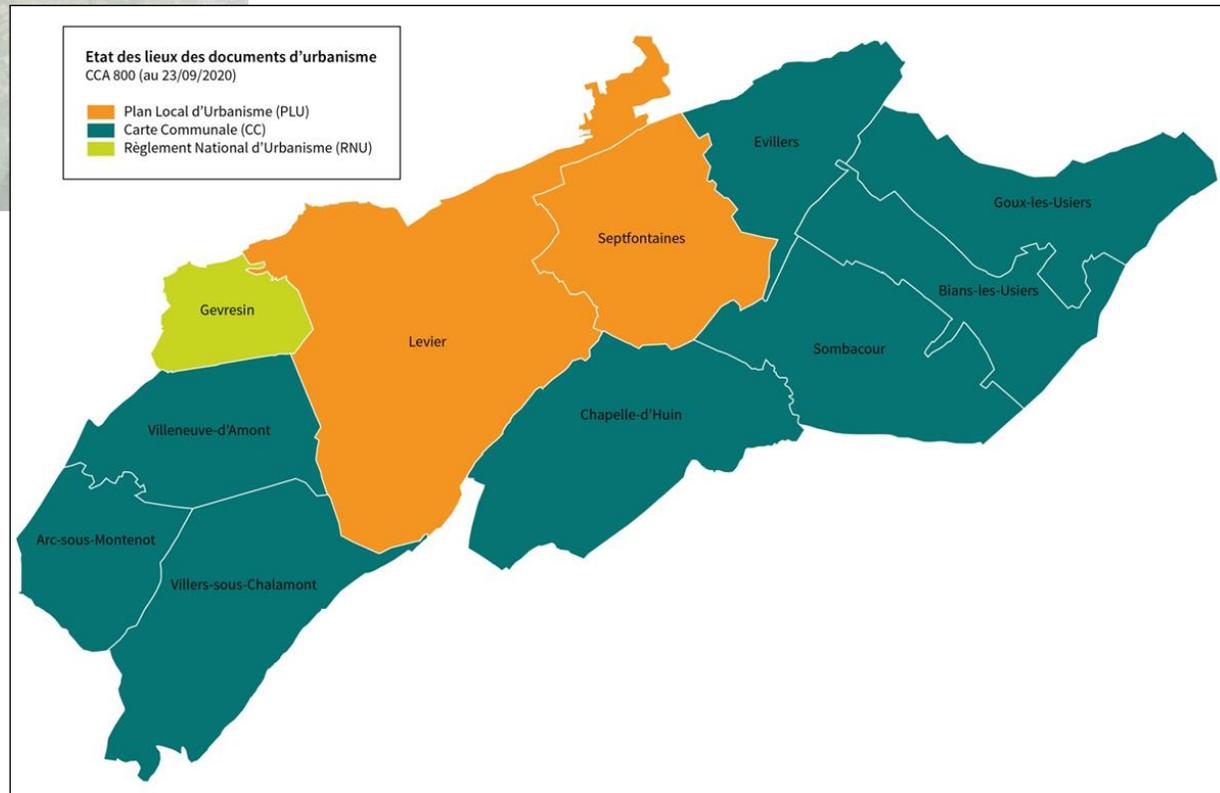
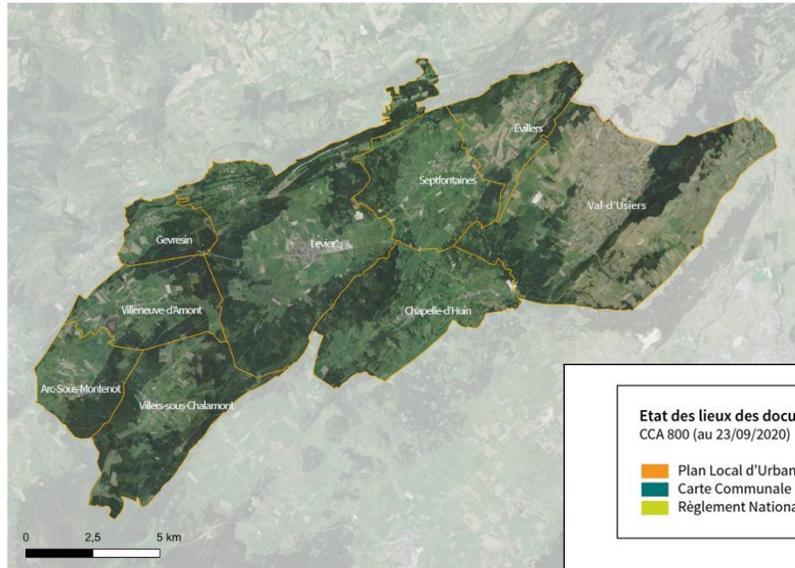
C'est cette dernière solution qui est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCA800.

L'abrogation des cartes communales sera ainsi prononcée par le Conseil Communautaire à l'issue de l'enquête publique portant à la fois sur l'approbation du PLUi, sur l'abrogation des cartes communales des communes concernées..

Les cartes communales concernées par cette procédure sont les suivantes :

Commune	Date d'approbation par le conseil municipal *	Date de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale *
Arc-Sous-Montenot	30 mai 2008	2 octobre 2008
Bians-les-Usiers	8 septembre 2006	19 octobre 2006
Chapelle-d'Huin	7 février 2008	11 mars 2008
Evillers	30 mars 2012	13 juin 2012
Goux-les-Usiers	15 septembre 2006	11 octobre 2006
Sombacour	7 juillet 2006	28 août 2006
Villeneuve d'Amont	13 février 2009	20 avril 2009
Villers-sous-Chalamont	29 novembre 2012	11 février 2013

Le présent document permet de faire la synthèse de l'impact du PLUi par rapport aux Cartes Communales en vigueur et de les présenter à l'enquête publique dans le cadre défini précédemment. Les informations sont reprises du rapport de présentation complétées par les documents cartographiques en vigueur (carte communale) et projetés (plans de zonage du projet de PLUi) et cela pour chaque commune. A noter : les ex-communes de Bians-les-Usiers, Goux-les-Usiers et Sombacour aujourd'hui regroupées sous la commune nouvelle de Val d'Usiers ont été analysées à travers le projet de PLUi.



**Figures 1 et 2 : Cartographie de localisation du Territoire de la Communauté de communes Altitude 800 et des communes concernées par l'abrogation de leur carte communale (nom de la commune)**

## **2. LES RAISONS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.**

La Communauté de Communes Altitude 800 a bâti un projet de territoire dont un objectif est de mettre en œuvre une répartition des droits à construire suivant les orientations du SCoT et en prenant en compte les différentes opérations déjà engagées sur les communes dans les limites possibles et compatibles avec les enveloppes foncières du SCoT approuvé.

L'armature urbaine actuelle du territoire est donc préservée. Les communes pôles de Levier (pôle principal) et du Val d'Usiers (pôles secondaires) structurent l'espace communautaire et sont renforcées dans le cadre du nouveau PLUi qui s'appuie par ailleurs sur le SCOT. Ainsi le PLUi est bâti sur une production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 1.17% par an. Ces logements sont répartis entre les communes membres avec l'application des notions de pôles, des densités demandées par le SCoT et des projets validés par les communes.

La portée réglementaire du PLUi s'étend par ailleurs bien au-delà des simples droits à construire. Ainsi le PADD du PLUi débattu en 2024, avait retenu 4 objectifs, déclinés en 9 orientations :

### **Objectif 1 : CONFORTER L'ARMATURE DE LA CCA800, SON DYNAMISME TOUT EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LE PAYSAGE EN CONCILIANT PROXIMITÉ ET ATTRACTIVITÉ**

Orientation 1 : Se développer en s'appuyant sur le socle paysager et environnemental

Orientation 2 : Conforter la dynamique de population et l'armature de la CCA800

Orientation 3 : Accompagner le développement urbain par des opérations, et des projets renforçant l'attractivité du territoire et réduisant les besoins en déplacement

### **Objectif 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 A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE**

Orientation 1 : Réorganiser le développement économique sur le territoire

Orientation 2 : Préserver le potentiel agricole du territoire

Orientation 3 : Favoriser une forêt productive avec du bois de qualité et multifonctionnelle

### **Objectif 3 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR CONFORTER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE**

Orientation 1 : Protéger le patrimoine naturel présent sur le territoire

Orientation 2 : Se développer en préservant le patrimoine actuel et en construisant celui de demain

Orientation 3 : Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité d'Altitude 800

### **Objectif 4 : REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Ces nombreuses orientations données au PLUi à l'issue de débats ne peuvent bien entendu pas être retranscrits dans les cartes communales qui représentent des documents d'urbanisme plus simples et de portée moins ambitieuse.

Les cartes communales qui seront abrogées ne sont par ailleurs pas toutes compatibles avec les lois ALUR et GRENELLE et surtout avec le SCoT approuvé. En effet, ces documents d'urbanisme élaborés par les communes ne traitent pas de la réduction de la consommation du foncier ni de la préservation ou remise en état des corridors écologiques.

En l'absence de PLUi, les différentes cartes communales ou PLU auraient du se mettre en compatibilité un à trois ans après l'approbation du SCoT.

### ***3.COMPARAISONS PLANS DES CARTES COMMUNALES ET ZONAGES DU PLUI.***

Les chapitres suivants indiquent les évolutions entre les cartes communales et les zonages du PLUi par commune. Le plan graphique de la carte communale en vigueur est présenté puis le règlement graphique du zonage de la commune. Une troisième carte montre les 2 plans de façon comparée en localisant les changements importants. Les changements importants sont également explicités.

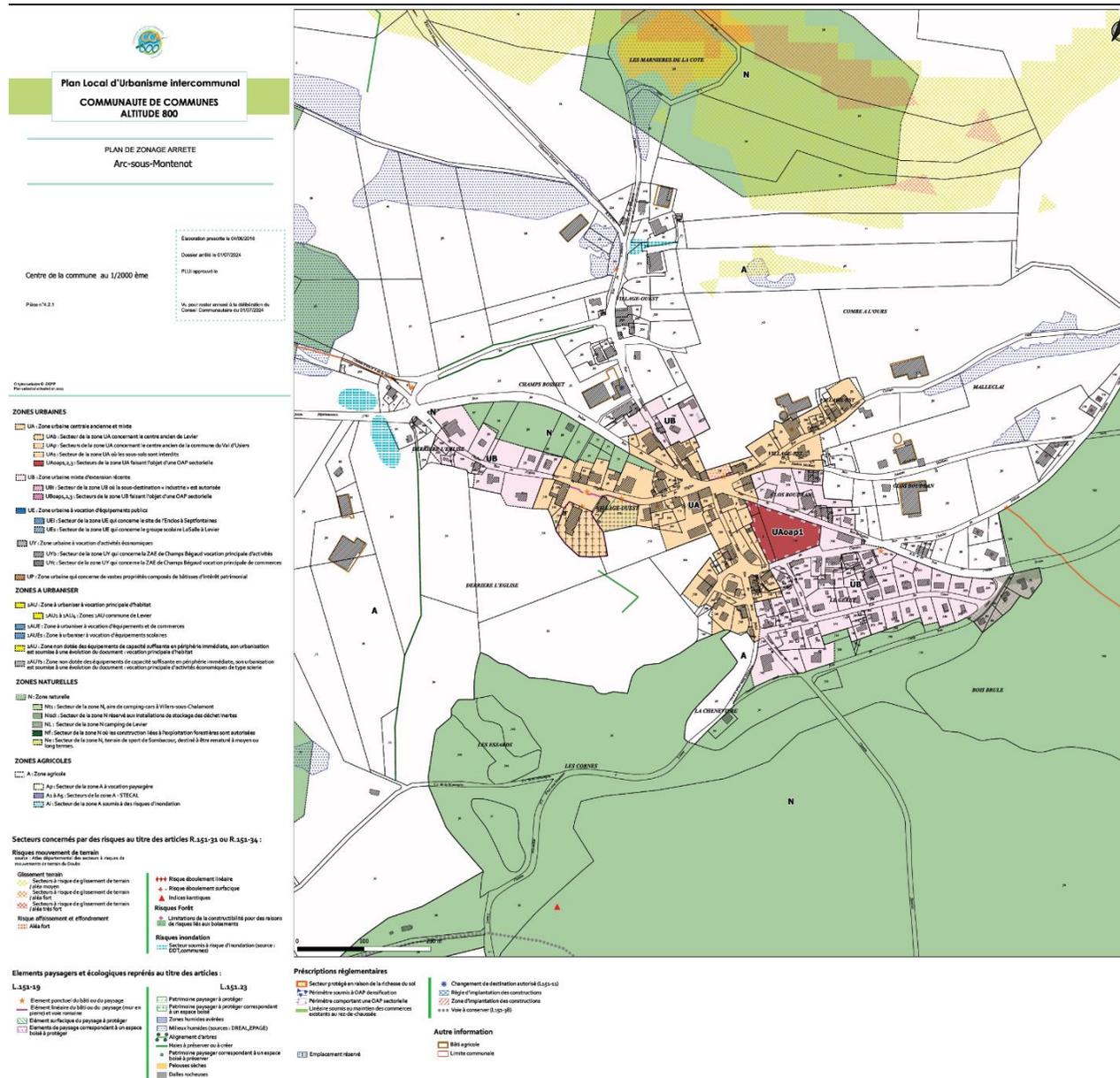
Il faut noter que de nombreuses adaptations apparaissent entre ces 2 zonages (carte communale et PLUi) en lien avec les modifications du cadastre. En effet suite à des divisions parcellaires, des constructions nouvelles, les limites du PLUi ont permis de prendre en compte la nouvelle construction ou la nouvelle parcelle. La méthode d'élaboration des zones dites urbaines a également été différente.

Les élus se sont appuyés dans la mesure du possible sur les cartes communales pour élaborer le zonage du PLUi. Des réductions de surface ont dû la plupart du temps être opérées afin de répondre aux objectifs du PADD et aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en lien avec les enveloppes foncières du SCoT.

L'élaboration du PLUi a permis de traduire les orientations du PADD dans un règlement écrit adapté au territoire et notamment pour la prise en compte plus forte du patrimoine.

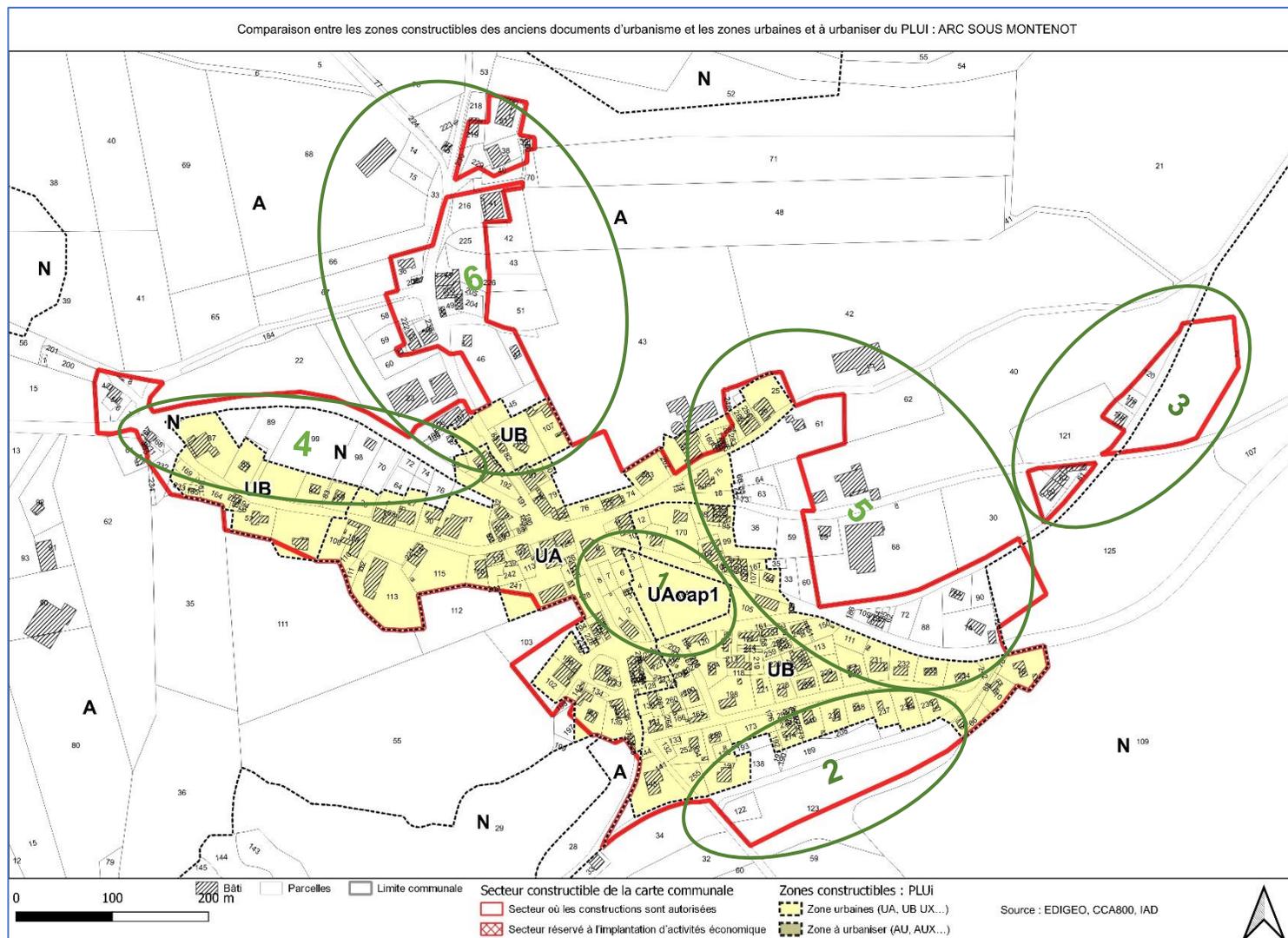


### 3.1.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte



### 3.1.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création d'une zone Uoap au centre du village pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de 17 logements à l'horizon 2037.

2- suppression de la zone constructible de la carte communale en lien avec le périmètre de 30 m des zones boisées pour des raisons de risques (chutes d'arbres ou feux de forêt potentiels).

3- suppression de la zone d'activités économiques car non repris dans le PADD du PLUi ( schéma des ZAE) et en application des enveloppes foncières limitées par le SCoT. La suppression de la zone économique de la commune est surtout issue de l'application du recul inconstructible de 30 m par rapport aux forêt (comme pour le secteur 2)

4- suppression de la zone constructible le long de la route départementale RD 49 pour répondre aux objectifs de logements et surtout par rapport aux accès et à la préservation d'un espace paysager mettant en valeur le village.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions

- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles (secteur 5 et secteur 6 au nord du village), par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

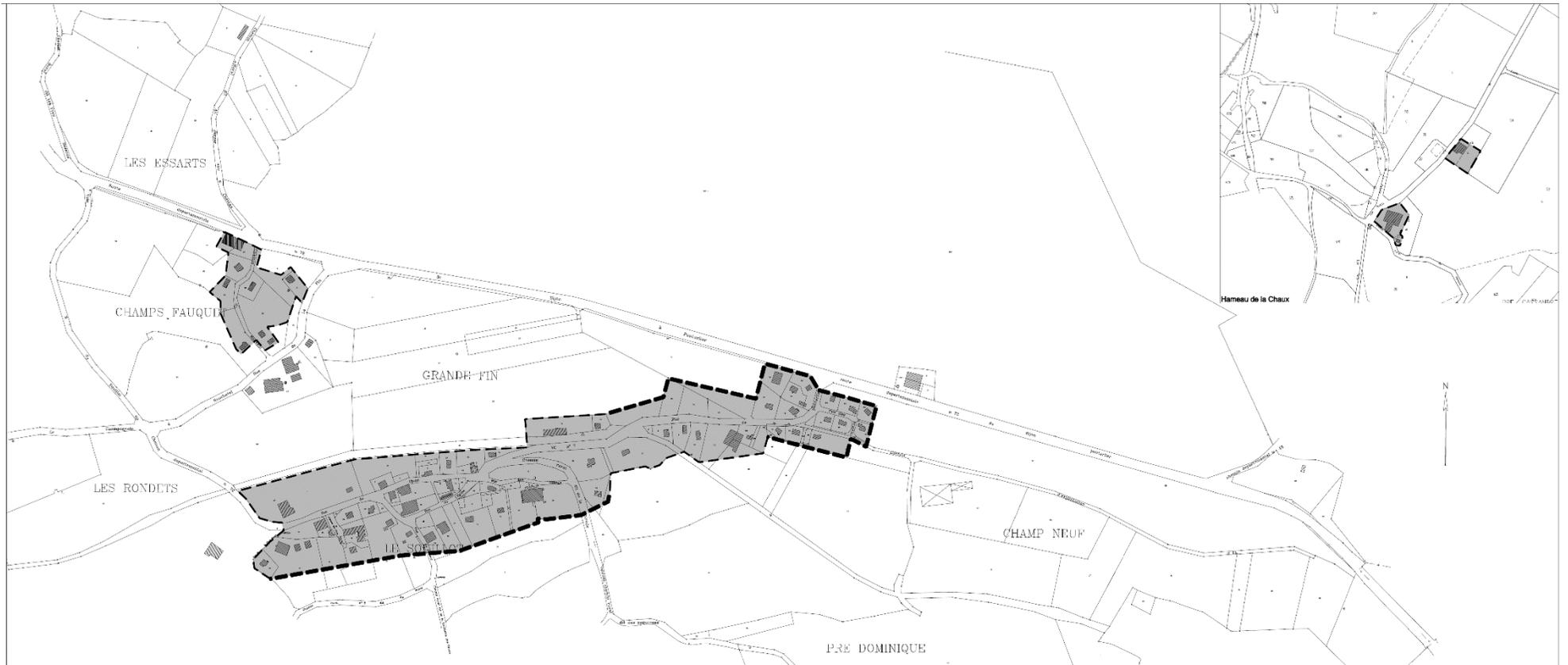
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

### 3.2 – Commune de Chapelle-d’Huin,

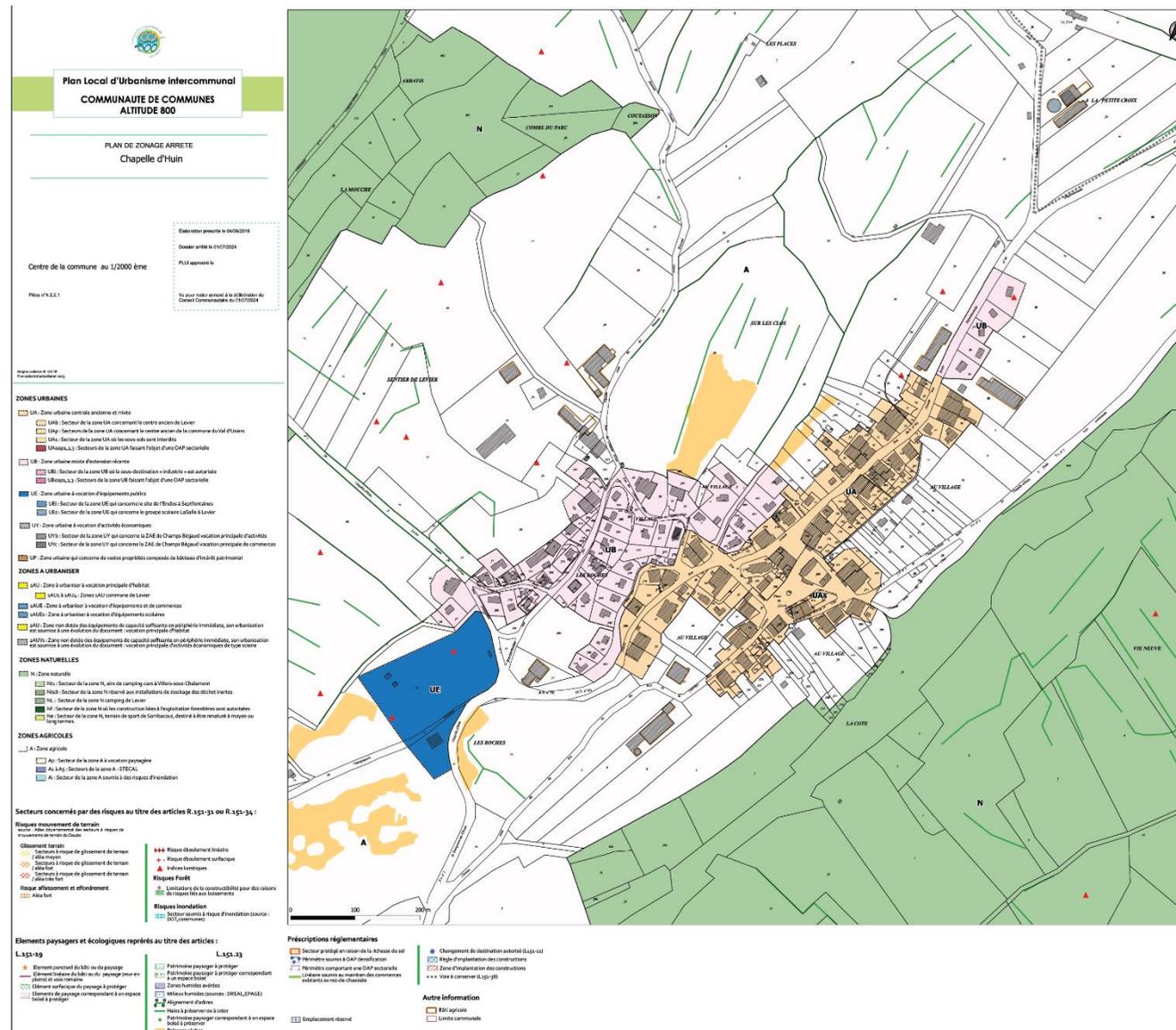
#### 3.2.1 La carte communale en vigueur

La carte communale présente plusieurs plans de zonage avec le village et le hameau du Souillot. Ils ont été découpés pour être insérés dans la présente étude.





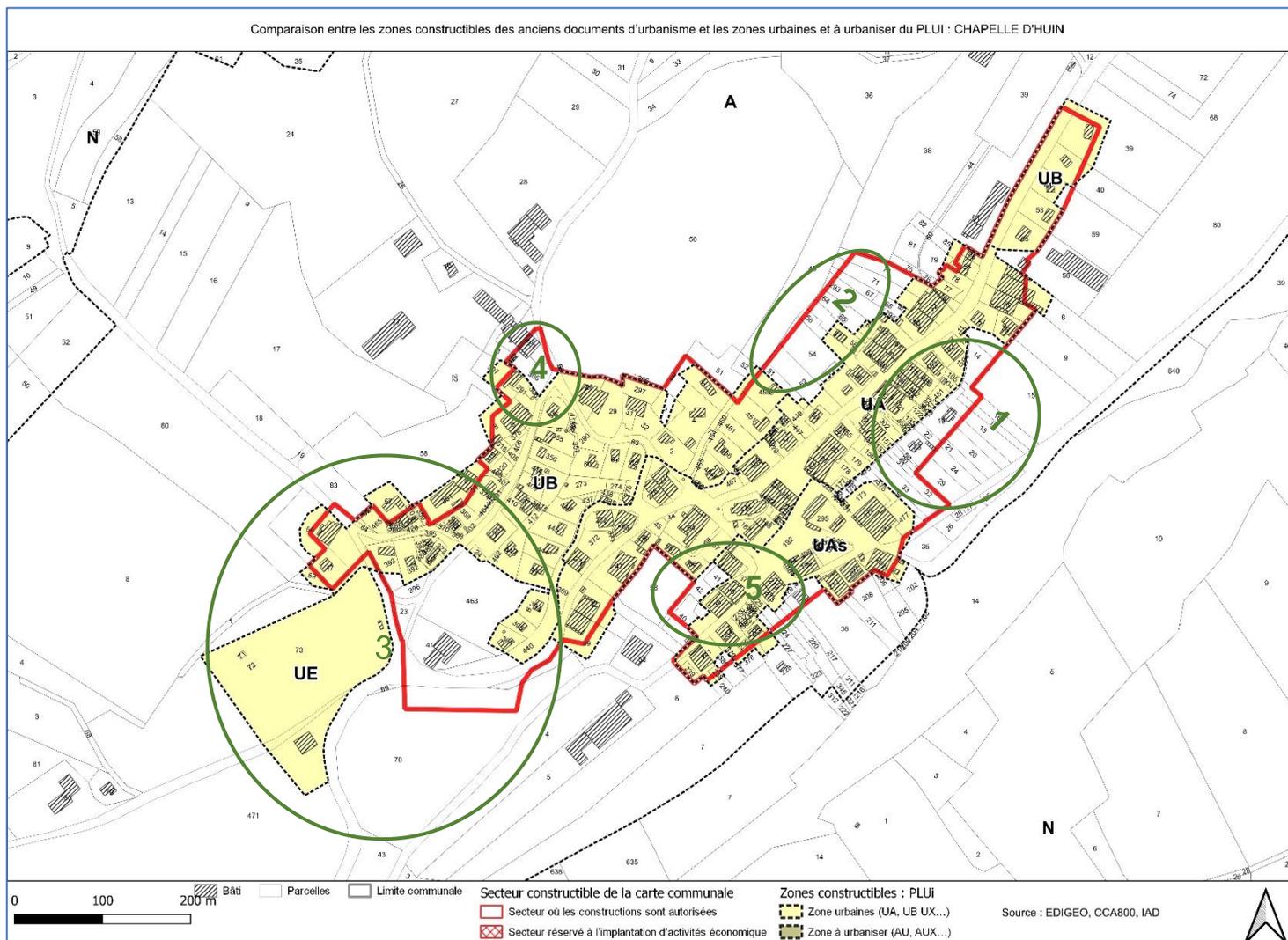
### 3.2.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte

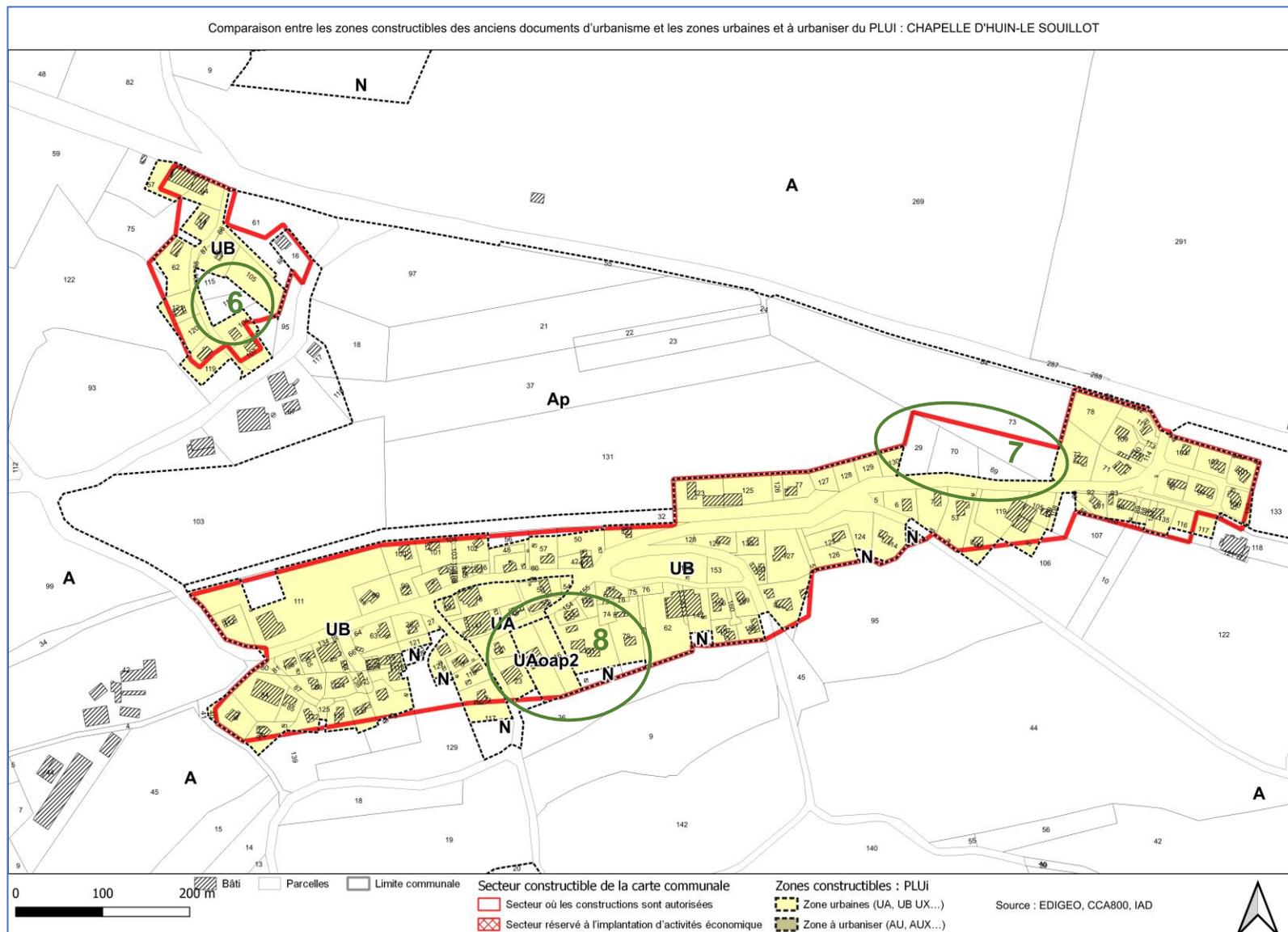




### 3.2.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.





Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- suppression de la zone constructible de la carte communale en lien avec une zone sensible au niveau des zones humides voir inondables. Le secteur est en outre difficile d'accès.

2- suppression de la zone de coteau afin de limiter les seconds rideaux d'urbanisme et protéger les coteaux paysagers comme indiqué dans le PLUi.

4- suppression de la zone constructible le long de la route départementale RD 49 pour répondre aux objectifs de logements et surtout par rapport aux accès et à la préservation d'un espace paysager mettant en valeur le village.

6 et 7- réduction des espaces constructibles de la partie nord du hameau afin de prendre en compte la topographie, les parcelles agricoles, le paysage et la proximité de la RD 72 (route à trafic important sur la CA800).

8- création d'une zone Uoap2 au centre du hameau du Souillot pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de 23 logements à l'horizon 2037.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions

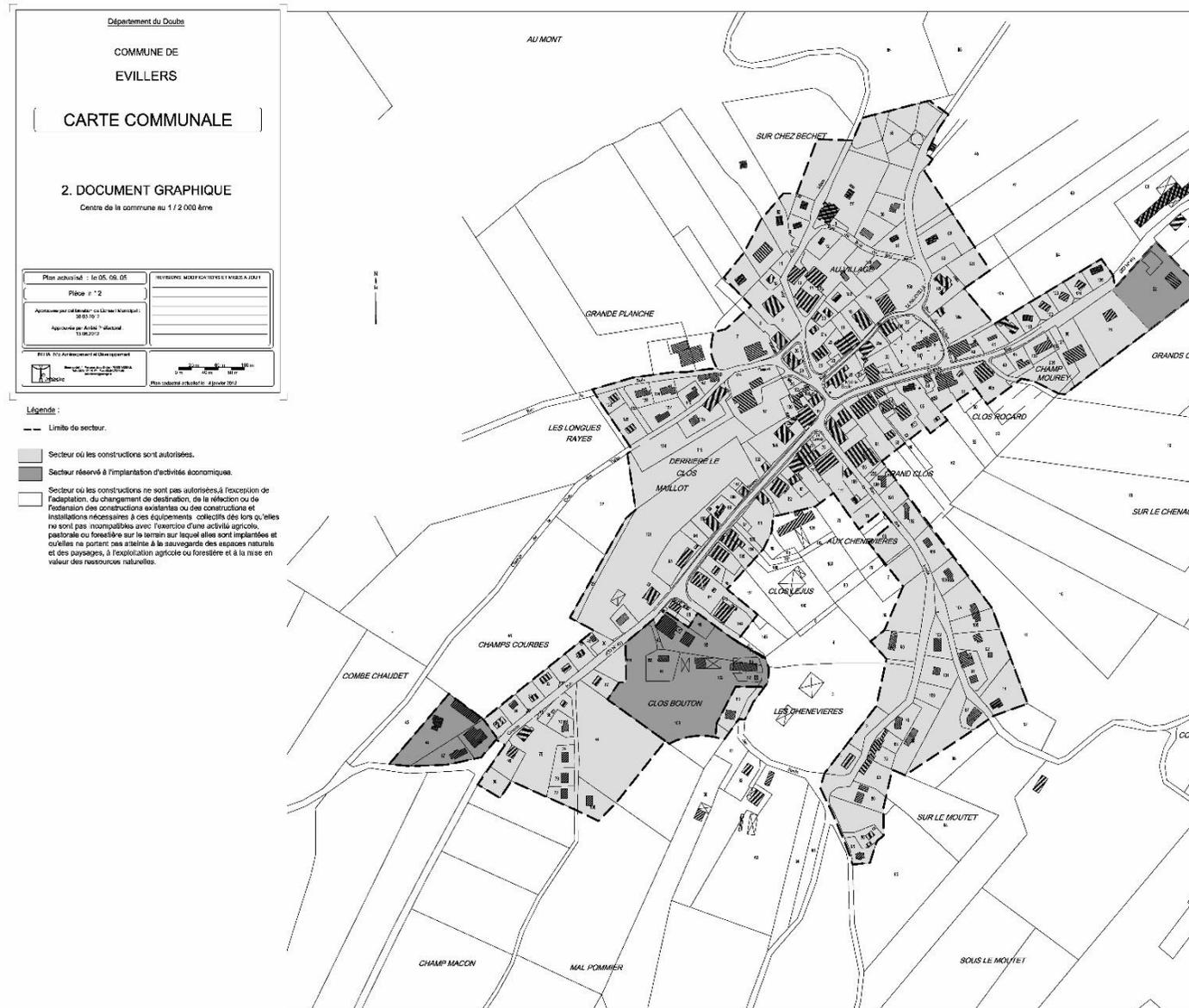
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles (secteur 3, 4, 5 et 7) par un classement en zone A (agricole). Pour le secteur 3, il faut également noter le changement de zonage avec la création d'un secteur UE pour les équipements publics.

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

### 3.3 – Commune de Evillers

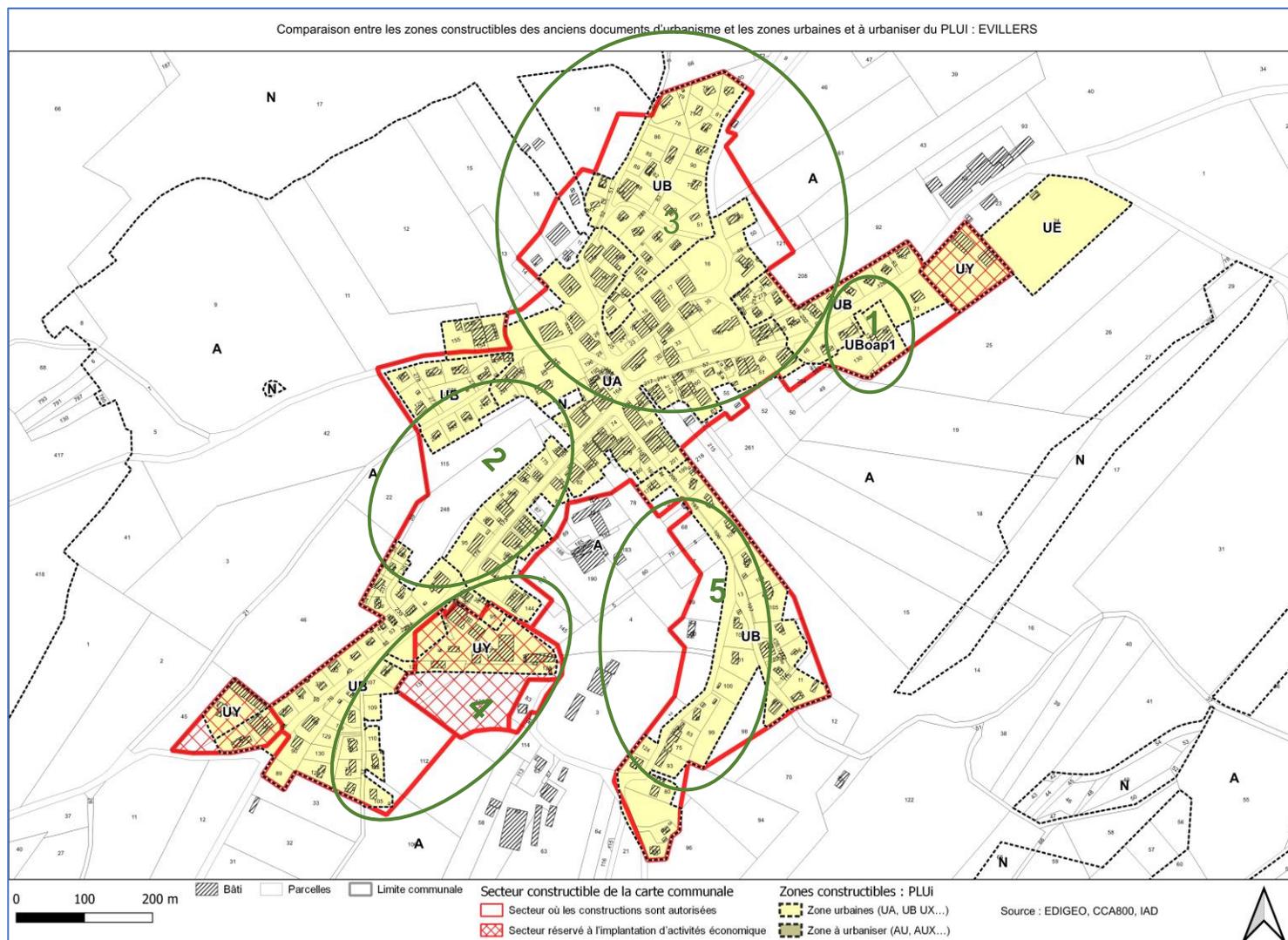
#### 3.3.1 La carte communale en vigueur





### 3.3.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création d'une zone Uoap au centre du village pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de 30 logements à l'horizon 2037.

2,3,4 et 5- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture.

4- suppression de l'extension de la zone d'activités économiques car non repris dans le PADD du PLUi ( schéma des ZAE) et en application des enveloppes foncières limitées par le SCoT. La suppression de la zone économique de la commune est surtout issue de l'application de la création du secteur 2AUf pour créer une nouvelle entité sur Sombacour.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions

- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

### 3.4 – Commune de Villeneuve d'Amont

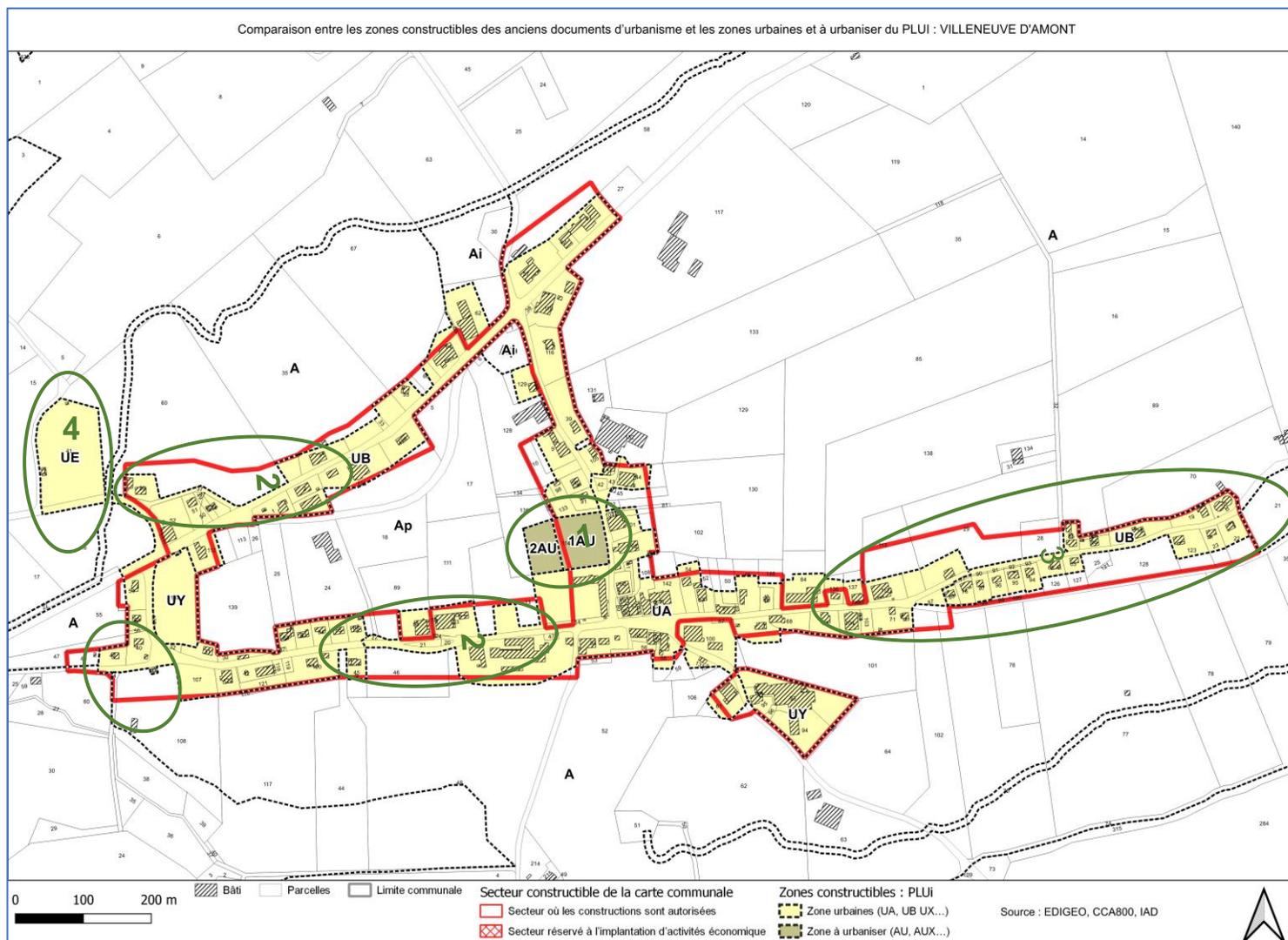
#### 3.4.1 La carte communale en vigueur





### 3.4.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création d'une zone à urbaniser (1AU et 2AU) au centre du village pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de 22 logements à l'horizon 2037. Ce secteur est en outre en lien avec l'aménagement du cœur du village suite à la reconstruction de l'église.

2 et 3- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture ou soumis à des risques de mouvement de terrain (secteur 3 par exemple)

4-Création d'un secteur UE en lien avec les équipements publics qui ne peuvent être développés en dehors d'une zone constructible.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions.

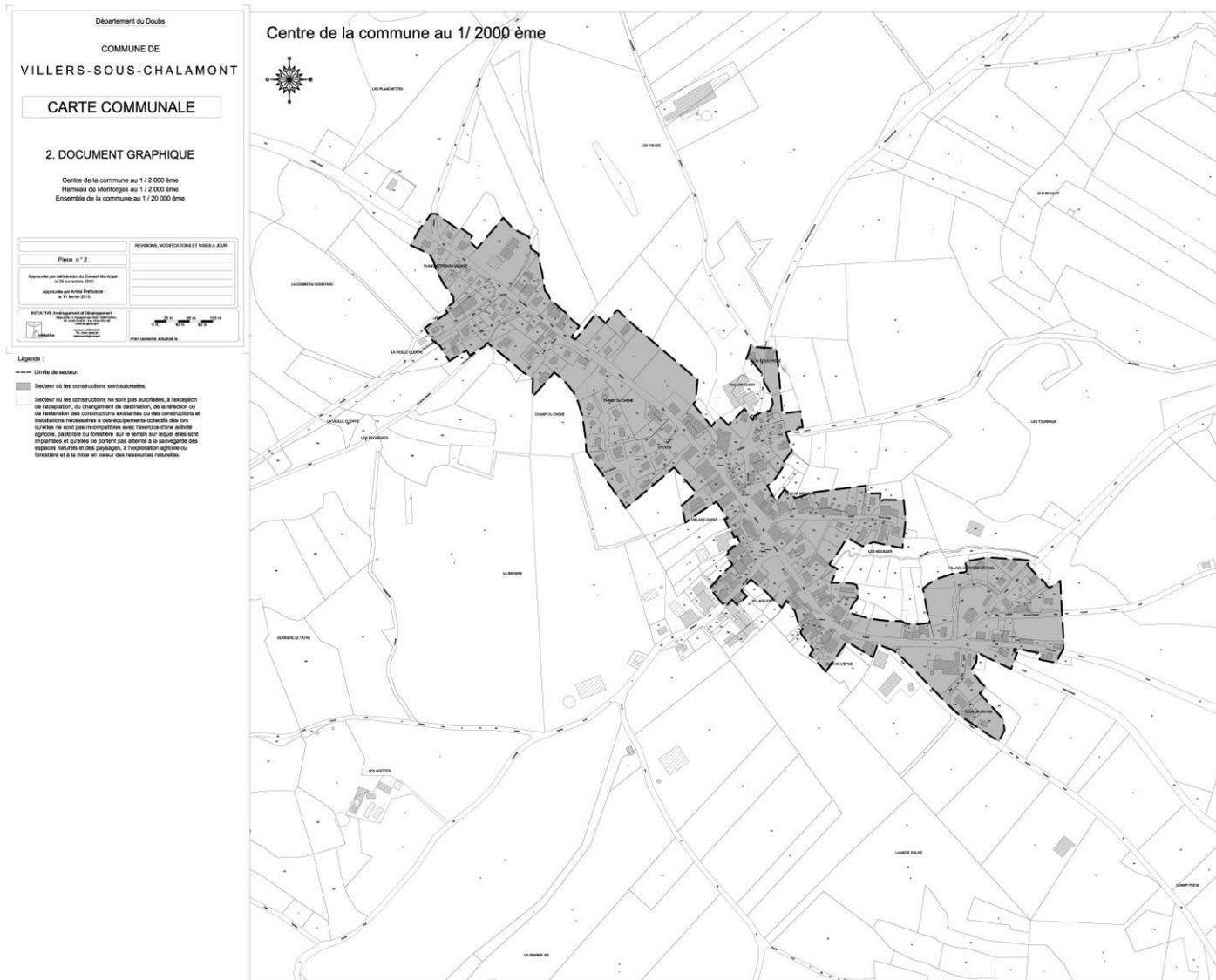
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage (secteur Ap notamment) ainsi que des corridors écologiques.

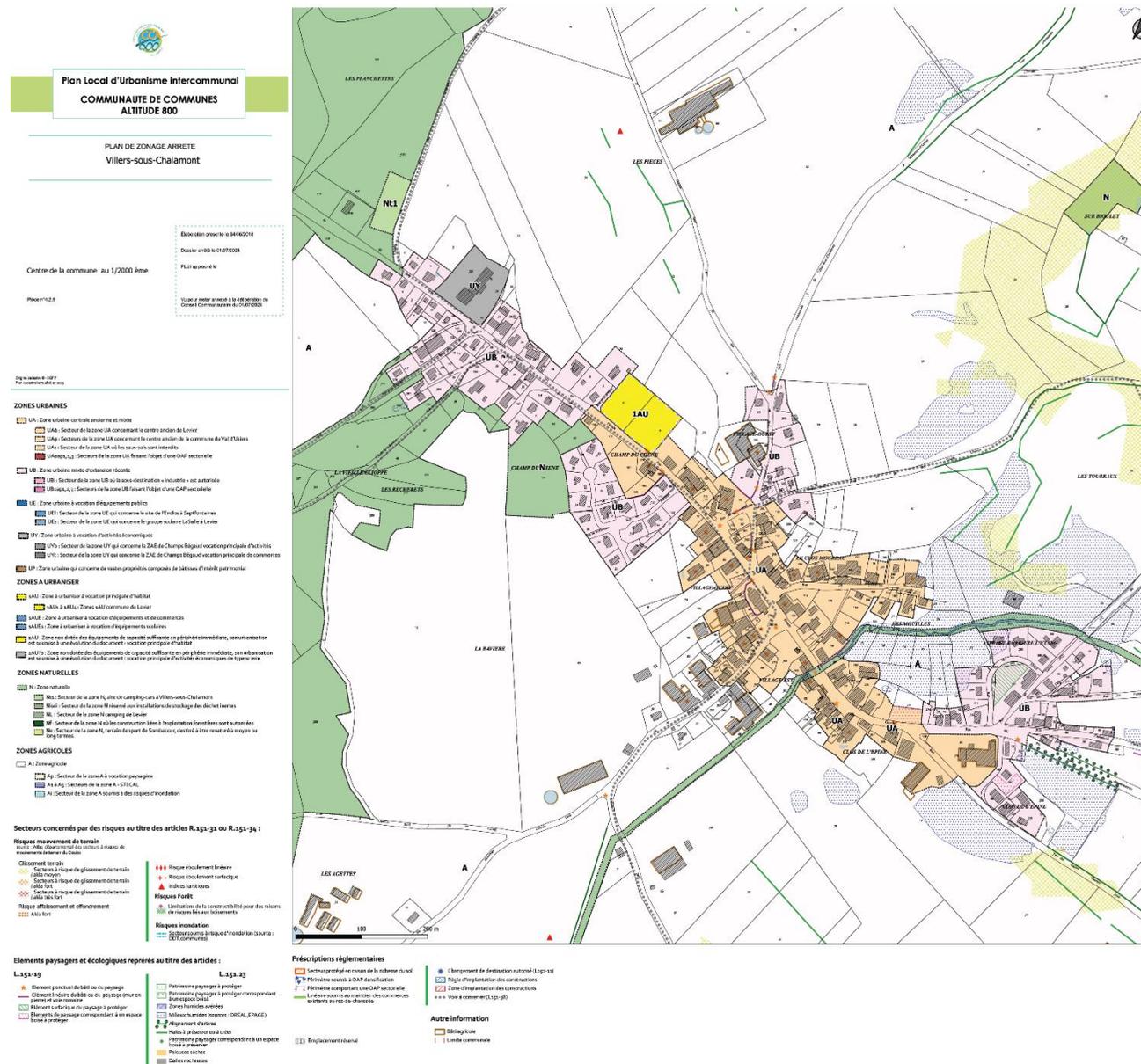
Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

### 3.5 – Commune de Villers-sous-Chalamont

#### 3.5.1 La carte communale en vigueur

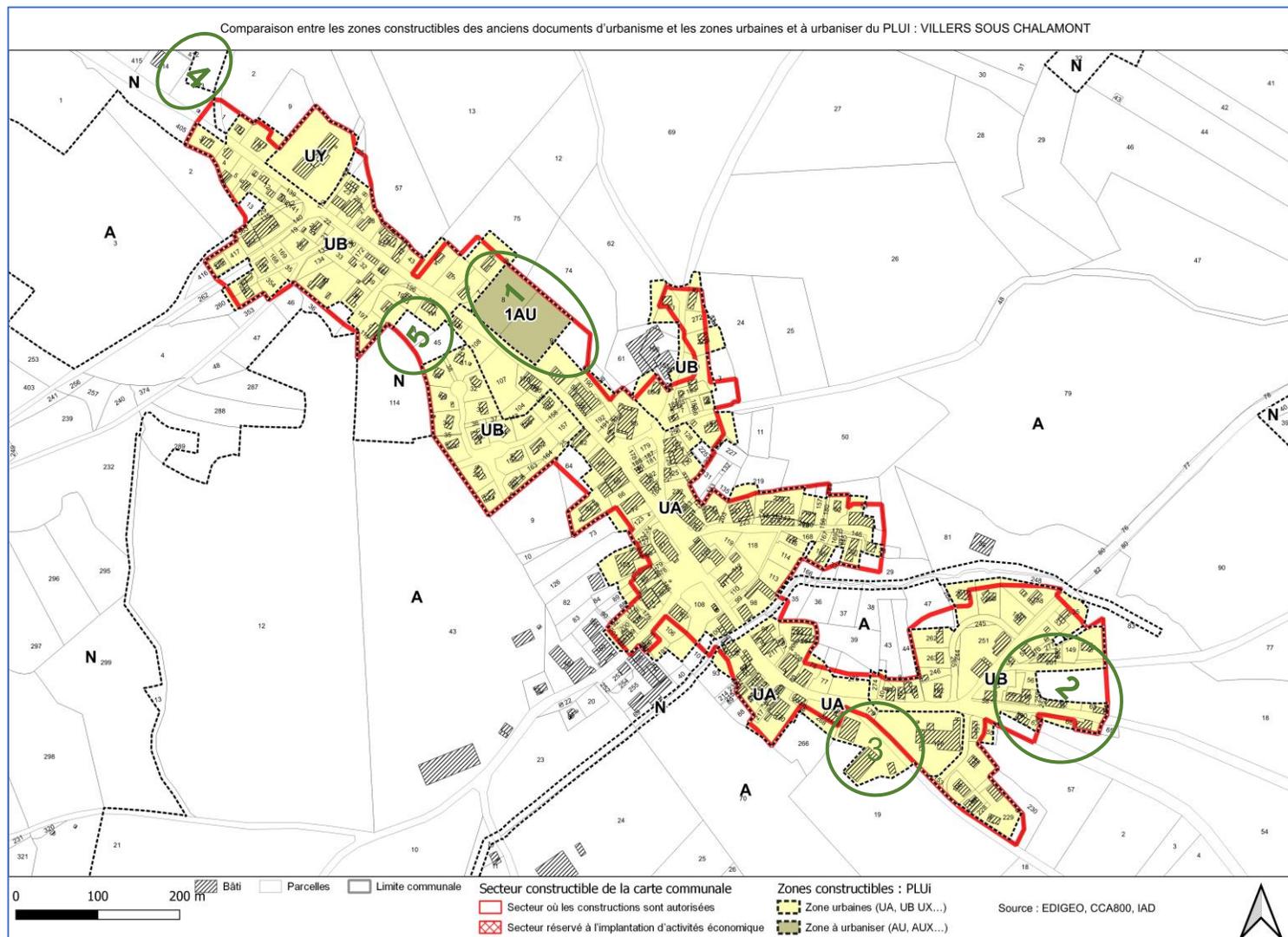


### 3.5.2 Le nouveau Zonage du PLUI remplaçant la carte



### 3.5.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi a été établi en se basant sur les limites bâties du village. Il diffère peu de la carte communale et répond aux objectifs et besoins de la commune dans le cadre du PLUi.

Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création d'une zone à urbaniser (1AU) au centre du village pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre à un objectif de 16 logements à l'horizon 2037 sur l'ensemble de la commune. Ce secteur était existant dans la carte communale. Il a été légèrement réduit en ôtant un jardin privé, pour permettre une opération d'ensemble.

2 et 5- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements. Ces secteurs sont en outre pour la plupart exploités par l'agriculture.

3- Agrandissement de la zone constructible en intégrant d'ancienne exploitation agricole pour leur permettre d'évoluer

4- Création d'un secteur Nt pour l'accueil de camping-car. Ce STECAL n'est pas permis avec une carte communale et a reçu un avis favorable de la CDNPS (Commission des sites et de paysages).

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions.

- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.









**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**ALTITUDE 800**

PLAN DE ZONAGE ARRETE  
**Val-d'Usiers - Pissenavache**

Élaboration prescrite le 04/06/2018  
Dossier arrêté le 01/07/2024  
PLUi approuvé le

1/2000 ème  
Plèce n°42.7.4

Vu pour rester annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 01/07/2024

Origine cadastre © DGFIP  
Plan cadastre actualisé en 2013



- ZONES URBAINES**
- UA : Zone urbaine centrale ancienne et mixte
  - UAb : Secteur de la zone UA concernant le centre ancien de Levier
  - UAp : Secteurs de la zone UA concernant le centre ancien de la commune du Val d'Usiers
  - UAs : Secteur de la zone UA où les sous-sols sont interdits
  - UAoaps,7,3 : Secteurs de la zone UA faisant l'objet d'une OAP sectorielle
  - UB : Zone urbaine mixte d'extension récente
  - UBi : Secteur de la zone UB où la sous-destination « Industrie » est autorisée
  - UBoaps,7,3 : Secteurs de la zone UB faisant l'objet d'une OAP sectorielle
  - UE : Zone urbaine à vocation d'équipements publics
  - UEi : Secteur de la zone UE qui concerne le site de l'Enclou à Septfontaines
  - UEs : Secteur de la zone UE qui concerne le groupe scolaire LaSalle à Levier
  - UY : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
  - UYb : Secteur de la zone UY qui concerne la ZAE de Champs Bégaud vocation principale d'activités
  - UYc : Secteur de la zone UY qui concerne la ZAE de Champs Bégaud vocation principale de commerces
  - UP : Zone urbaine qui concerne de vastes propriétés composés de bâtisses d'intérêt patrimonial
- ZONAS A URBANISER**
- 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
  - 2AU1 à 2AU4 : Zones 1AU commune de Levier
  - 3AU : Zone à urbaniser à vocation d'équipements et de commerces
  - 4AU : Zone à urbaniser à vocation d'équipements scolaires
  - 5AU : Zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, son urbanisation est soumise à une évolution du document ; vocation principale d'habitat
  - 6AU : Zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, son urbanisation est soumise à une évolution du document ; vocation principale d'activités économiques de type scierie
- ZONAS NATURELLES**
- N : Zone naturelle
  - Nt1 : Secteur de la zone N, aire de camping-cars à Villers-sous-Chalamont
  - Ns1 : Secteur de la zone N réservé aux installations de stockage des déchets inertes
  - Nl : Secteur de la zone N camping de Levier
  - Nf : Secteur de la zone N où les constructions liées à l'exploitation forestières sont autorisées
  - Ns : Secteur de la zone N, terrain de sport de Sombacour, destiné à être renaturé à moyen ou long termes.
- ZONAS AGRICOLES**
- A : Zone agricole
  - Ap : Secteur de la zone A à vocation paysagère
  - A1 à A5 : Secteurs de la zone A - STECAL
  - Ai : Secteur de la zone A soumis à des risques d'inondation

**Secteurs concernés par des risques au titre des articles R.151-31 ou R.151-34 :**

- Risques mouvement de terrain**  
source : Atlas départemental des secteurs à risques de mouvements de terrain du Doubs
- Glissement terrain**
- ▲ Secteurs à risque de glissement de terrain à la fois moyen
  - ◆ Secteurs à risque de glissement de terrain à la fois fort
  - ◇ Secteurs à risque de glissement de terrain à la fois très fort
- Risque affaissement et effondrement**
- ▲ Aléa fort
- Risques Forêt**
- Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques liés aux boisements
- Risques Inondation**
- Secteur soumis à risque d'inondation (source : DDT, communes)

**Eléments paysagers et écologiques repris au titre des articles :**

- L.151-19**
- ★ Elément ponctuel du bâti ou du paysage
  - Elément linéaire du bâti ou du paysage (mur en pierre et voie romaine)
  - Elément surfacique du paysage à protéger
  - Eléments de paysage correspondant à un espace boisé à protéger
- L.151.23**
- Patrimoine paysager à protéger
  - Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé
  - Zones humides avérées
  - Milieux humides (sources : DREAL, EPAGE)
  - Alignement d'arbres
  - Haies à préserver ou à créer
  - Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à préserver
  - Pelouses sèches
  - Dalles rocheuses

**Préscriptions réglementaires**

- Secteur protégé en raison de la richesse du sol
- Périmètre soumis à OAP densification
- Périmètre comportant une OAP sectorielle
- Linéaire soumis au maintien des commerces existants au rés-de-chaussée
- ★ Changement de destination autorisé (L153-11)
- Règle d'implantation des constructions
- Zone d'implantation des constructions
- ● ● Voie à conserver (L153-18)

**Autre information**

- Bâti agricole
- Limite communale
- Emplacement réservé

### 3.6.3. Comparaison et conséquences de l'abrogation

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert  sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création d'un secteur Ne sur le stade en vue de sa renaturation à plus ou moyen long termes.

2 et 3- suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. L'objectif est de 188 logements sur le Val d'Usiers en totalité sachant que 84 logements sont encours ou déjà validés par des dépôts de Permis de construire.

Pour les secteurs 2, ils sont classés en zone Ap afin de préserver des coupures vertes, agricoles, de vergers paysagères au sein de l'espace bâti permettant de préserver le cadre du village (orientation du PADD). Le secteur 3 est constitué de grandes parcelles agricoles.

4- Extensions de la zone constructible en intégrant des constructions existantes et l'arrêt à terme de l'exploitation agricole limitrophe.

5-Création d'un secteur STECAL en lien avec l'activité économique existante qui ne peuvent être développés dans le cadre d'une carte communale.

6- suppression de l'extension de la zone d'activités économiques car non repris dans le PADD du PLUi ( schéma des ZAE) et en application des enveloppes foncières limitées par le SCoT. La suppression de la zone économique de la commune est également en lien avec l'application de la création du secteur 2AUf pour créer une nouvelle entité sur Sombacour à l'extérieur des villages.

Les autres différences sont liées :

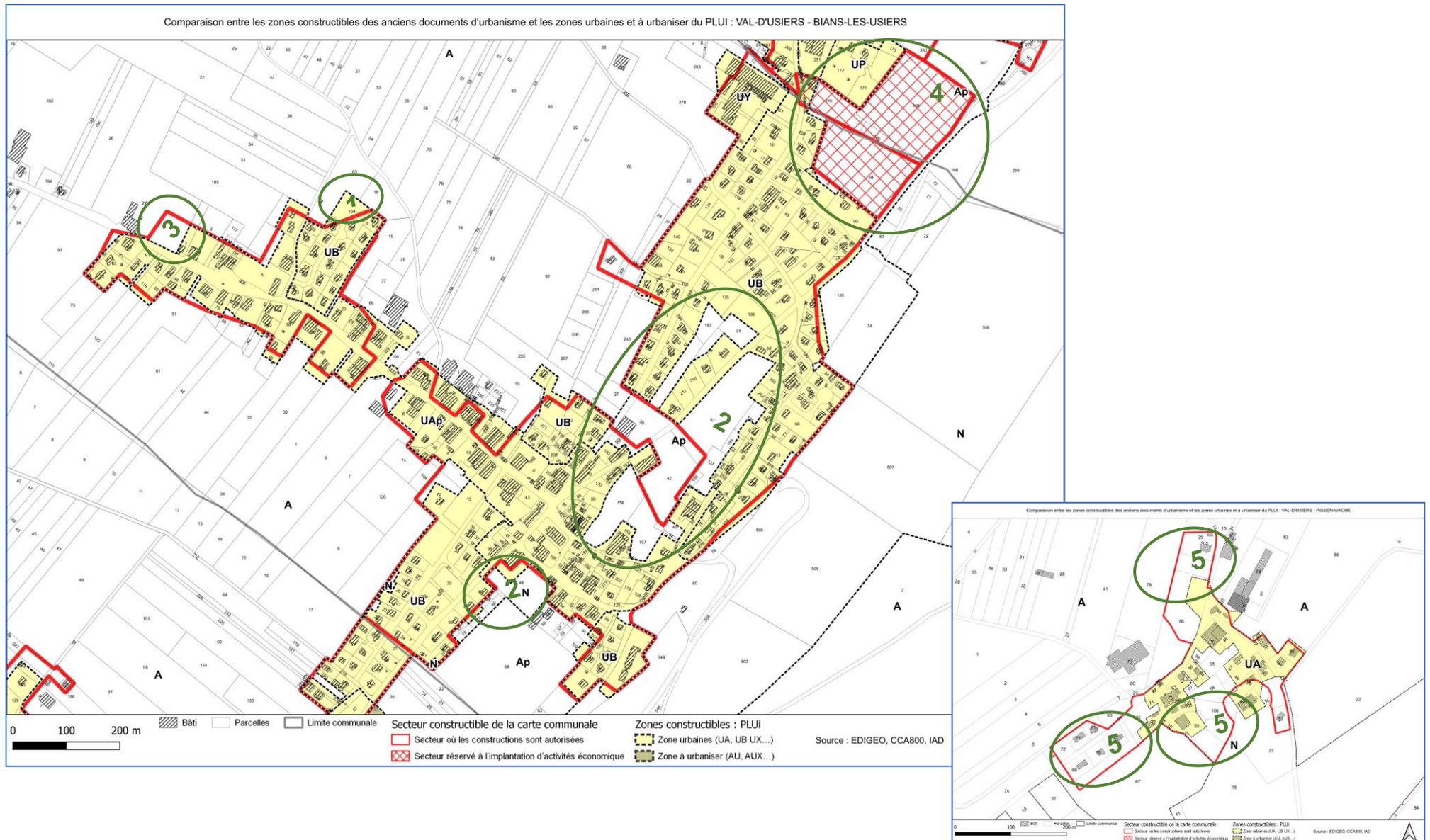
- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions et également au recul de protection par rapport aux boisements constitués (risque de chute d'arbres notamment).

- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage (secteur Ap notamment) ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert sur  l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- extension du lotissement en lien avec des Permis déposés par exemple

2 - suppression de ces secteurs de la zone constructible de la carte communale en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. L'objectif est de 188 logements sur le Val d'Usiers en totalité sachant que 84 logements sont encours ou déjà validés par des dépôts de Permis de construire.

Les secteurs 2 sont classés en zone N, A ou Ap afin de préserver des coupures vertes, agricoles, de jardins privés, paysagères au sein de l'espace bâti permettant de préserver le cadre du village (orientation du PADD). Le secteur 2 central est constitué de grandes parcelles agricoles.

3- réduction de la zone constructible pour ne pas étaler l'urbanisme en direction des espaces agricoles.

4- suppression de l'extension de la zone d'activités économiques car non repris dans le PADD du PLUi ( schéma des ZAE) et en application des enveloppes foncières limitées par le SCoT. La suppression de la zone économique de la commune est également en lien avec l'application de la création du secteur 2AUf pour créer une nouvelle entité sur Sombacour à l'extérieur des villages.

5- suppression des espaces constructibles sur le hameau de Pissenavache en raison de l'éloignement du hameau par rapport au village et aux besoins identifiés sur cet hameau agricole. Les parcelles impactées par le périmètre de protection de l'exploitation agricole ont été rendues non constructibles également.

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions et également au recul de protection par rapport aux boisements constitués (risque de chute d'arbres notamment).

- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage (secteur Ap notamment) ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

Les principales modifications par rapport à la carte communale sont représentées par un ovale vert sur l'extrait du plan ci-contre.



Le zonage du PLUi s'appuie sur la carte communale mais de façon adaptée et réduite en lien avec les orientations du PADD et notamment les besoins en logements pour répondre aux besoins d'accueil de population sur le territoire. Les différentes orientations du PADD ou de l'application du SCoT entraînent les principales différences suivantes :

1- création de 2 zones à urbaniser (1AU et 1AUE) au centre du village pour répondre au projet d'unifier la commune nouvelle à travers une nouvelle centralité et pour appliquer la densité de logements du SCoT et permettre la réduction des surfaces consommées et urbanisables pour répondre aux objectifs de logements à l'horizon 2037 sur l'ensemble de la commune. Ce secteur était existant dans la carte communale. Il a été réduit en ôtant le secteur Ap, pour permettre une opération d'ensemble et pour répondre aux enjeux de paysage. Le secteur 1AUE est nouveau.

2 - suppression de secteurs 2, de la zone constructible de la carte communale, en lien avec les objectifs de productions de logements et des permis et opérations déjà engagées sur la commune. L'objectif est de 188 logements sur le Val d'Usiers en totalité sachant que 84 logements sont encours ou déjà validés par des dépôts de Permis de construire.

Les secteurs 2 sont classés en zone N ou Ap afin de préserver des coupures vertes, agricoles, de jardins privés, paysagères au sein de l'espace bâti permettant de préserver le cadre du village (orientation du PADD). Le secteur 2 central est constitué de parcelles agricoles ou d'ancien clos mettant en valeur le bâti patrimonial des fermes comtoises.

3- réduction de la zone constructible pour ne pas étaler l'urbanisme dans les espaces agricoles constitués de grandes parcelles.

4- suppression de l'extension de la zone d'activités économiques car non repris dans le PADD du PLUi ( schéma des ZAE) et en application des enveloppes foncières limitées par le SCoT. La suppression de la zone économique de la commune est également en lien avec l'application de la création du secteur 2AUf pour créer une nouvelle entité sur Sombacour à l'extérieur des villages.

5- réduction de la zone constructible en raison des risques de chutes d'arbres (recul de 30 m inconstructible issu des prescriptions du SCoT).

Les autres différences sont liées :

- à l'adaptation des limites des zones au nouveau parcellaire cadastral et surtout à l'application des zones constructibles limitées à 20 m derrière les constructions existantes afin de limiter les seconds rideaux de constructions et également au recul de protection par rapport aux boisements constitués (risque de chute d'arbres notamment).
- à la préservation des terres agricoles à proximité immédiate du village et les exploitations agricoles, par un classement en zone A (agricole).

Le règlement littéral permet une meilleure prise en compte de l'aspect extérieur des constructions mais aussi des éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage (secteur Ap notamment) ainsi que des corridors écologiques.

Les conséquences de l'abrogation de la carte communale répondent aux besoins de la communauté de communes et de la commune et peuvent être jugées favorables pour les prochaines années sur la durée de projection du PLUi.

