

# CARTE COMMUNALE

## Commune de FESSEVILLERS

(25238)

### DOSSIER D'ÉLABORATION

Prescrite par délibération du : 09-04-2018  
Approuvée par délibération du : 14/02/2022  
DATE ET VISA



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

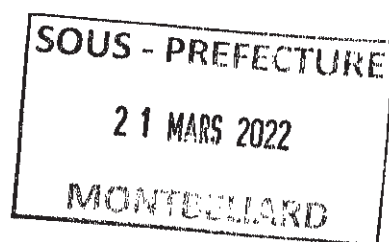
3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)



**CARTE COMMUNALE**  
**COMMUNE DE FESSEVILLERS**  
*(21328)*

---

**PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS**

**PIECE N°2 - RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- 2.1 DIAGNOSTIC COMMUNAL
- 2.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 2.3 RAPPEL DES DISPOSITIONS DU RNU
- 2.4 RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE
- 2.5 ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

**PIECE N°3 – PLANS GRAPHIQUES**

**PIECE N°4 – ANNEXE**

- 4.1 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**BORDEREAU DES PIECES**

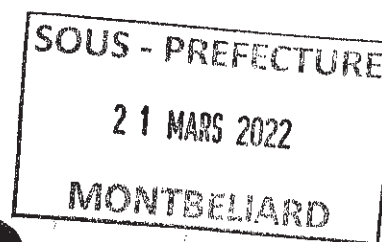
# CARTE COMMUNALE

## Commune de FESSEVILLERS

(25328)

### PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

Prescrite par délibération du : 09-04-2018  
Approuvée par délibération du : 14/02/2022  
DATE ET VISA



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

06/12/21

DEPARTEMENT du DOUBS

ARRONDISSEMENT DE  
MONTBELIARD

COMMUNE DE  
FESSEVILLERS – 25470

CANTON de MAICHE

SOUS-PREFECTURE

Séance du 14 février 2022

21 FEV. 2022

**Nombre de membres**

En exercice : 11

Présents : 09

Absents : 02

Ont pris part à la délibération : 09

MONTBELIARD

L'an deux mil vingt deux

Le quatorze février à vingt heures quinze

Le Conseil Municipal de FESSEVILLERS s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale sous la Présidence de Monsieur VERNEY Thierry, Maire.

**Date de la convocation : 10 février 2022**

**Etaient présents** : VERNEY Thierry, LOICHOT Marie-Claude, GIGON Etienne, SAUNIER Nathalie, LOICHOT Jean-Marc, GIGON Vincent, DONZE Solange, SAUNIER Rémy, LOMBARD Emmanuel

**Etaient absents excusés** : MONNET David et SAUNIER Nadia

**Etaient absents** :

**Objet de la délibération**

**Approbation de la Carte  
Communale**

Il a procédé à l'élection d'un Secrétaire pris dans le Conseil,  
Madame LOICHOT Marie-Claude  
Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Monsieur le Maire rappelle ;

- Que par délibération en date du 09/04/2018 le Conseil municipal a prescrit l'élaboration de la carte communale pour les motifs suivants :
  - o Encadrer et maîtriser le développement de l'urbanisation au regard des enjeux de protection, de préservation et de mise en valeur des espaces naturels (tant agricoles que forestiers) qui composent le territoire et qui contribuent à son attractivité.
  - o S'inscrire en cohérence avec le contexte législatif et réglementaire et notamment avec les lois Grenelle, ALUR et Montagne entre autres.
  - o Permettre l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants pour conforter l'équilibre démographique.
  - o Orienter le développement urbain du territoire vers une politique de développement modéré en privilégiant le renouvellement des espaces urbains avant le développement en extension, et la prise en compte des capacités des réseaux et équipements.
- Qu'à l'issue des études et de la concertation, le Conseil Municipal a tiré un bilan favorable de la concertation par délibération en date du 29/03/2021 et a ainsi décidé de transmettre pour avis le projet de Carte Communale à la Chambre d'Agriculture et à la DREAL.
- Que suite à leur retour, le dossier de carte communale a été soumis à enquête publique par arrêté du 11/10/2021 s'étant déroulée du 02/11/2021 au 18/11/2021
- Que le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 06/12/2021. Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie et sur le site Internet de la Commune pour une durée d'un an.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil, qu'à l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, doit être approuvée par le conseil municipal.

À ce titre, M. Le Maire rappelle que les personnes publiques associées à l'élaboration de la Carte Communale, ont émis des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique. Il rappelle que ces avis sont des avis simples et qu'ils ne lient pas juridiquement la Commune, toutefois il précise que certaines observations feront l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur document. Les réponses apportées à ces avis sont les suivantes, elles ont été transmises au Commissaire Enquêteur et jointes au dossier d'enquête dès son ouverture :

- Le conseil départemental du Doubs rappelle que la desserte des futures constructions prévues au sud-ouest de la commune devra se faire uniquement par la rue de la Côte et le chemin du Vaudroyer, pour des raisons de sécurité. À ce titre, la Commune rappelle que la Carte Communale ne permet pas de mobiliser les outils réglementaires permettant d'imposer des prescriptions quant à l'aménagement des zones de développement. Elle rappelle toutefois que cette zone est d'emprise communale et que la Commune sera vigilante quant aux remarques mises en avant.
- La DDT fait une remarque concernant la protection des plans d'eau en loi Montagne et souligne la nécessité de réaliser une demande de dérogation pour supprimer la protection de 300m instituée. Afin de répondre aux obligations du Code de l'Urbanisme, les plans d'eau concernés par les dispositions de l'article R.161-6 du Code de l'Urbanisme seront matérialisés sur les plans graphiques. Les mesures de protection des plans d'eau sont également rappelées dans le rapport de présentation, une carte (page 63) permet de localiser ces derniers et de matérialiser la bande des 300m imposée par le Code de l'Urbanisme.
- La chambre d'agriculture souligne la possibilité de rajouter au sein du diagnostic agricole la carte de localisation des surfaces agricoles exploitées (retrouvée généralement dans le Porter à Connaissance de l'Etat). Elle soulève que la consommation d'espace engendrée par le projet de Carte Communale (1.13 Ha) est supérieure à celle constatée ces dix dernières années (0.5 Ha), sans que cette consommation ai une incidence sur l'agriculture. La Commune précise que la carte évoquée ne figure pas dans le Porter à Connaissance de l'Etat, mais elle pourrait utilement être rajoutée dans le rapport si elle est transmise. Concernant les objectifs de consommation affichés, il est rappelé que la commune n'a pas fait l'objet d'un développement en extension depuis plusieurs années. Le renouvellement de la population s'est effectué principalement via le renouvellement démographique et l'accueil de nouveaux ménages lors des opérations de réhabilitation du patrimoine. La Commune a donc été vertueuse ces dernières années mais toutes les possibilités de développement par réhabilitation ont été mobilisées et les capacités de renouvellement restent très limitées de sorte qu'un développement apparaît indispensable pour permettre le maintien de la croissance et de l'équilibre démographiques.
- Dans son courrier de septembre 2021, la DDT effectue des observations complémentaires à prendre en compte. Pour les élus, l'ensemble de ces remarques pourra être intégré au rapport de présentation puisqu'il ne s'agit que d'éléments d'informations ou de modifications de nature à faciliter la compréhension du document.

Mis à part les remarques des personnes publiques, le registre d'enquête a enregistré deux observations du public qui relèvent d'une demande de classement en zone constructible et de questions diverses. Le commissaire enquêteur a analysé chacune de ces observations dans son rapport au regard d'un argumentaire transmis par la Commune.

Le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable, sans réserve, ni recommandations. Il souligne également la qualité du dossier dans son ensemble et le fait qu'il répond globalement aux principales dispositions générales des documents d'urbanisme ainsi que les dernières évolutions légales.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier la Carte Communale pour prendre en compte d'une part les modifications envisagées, et d'autre part certaines recommandations du commissaire enquêteur. En synthèse, les modifications proposées, sans remettre en cause les orientations majeures du projet communal, consistent pour le principal à :

- **Ajuster le rapport de présentation (lorsque les informations ont été transmises et validées) pour :**
  - o Rappeler la présence de sites BASIAS et de servitudes d'utilité publique sur le territoire
  - o Préciser que la Commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement
  - o Préciser que les indices karstiques font l'objet d'un recensement non exhaustif
  - o Détailler les modifications apportées aux plans de zonage (tableau des superficies et choix retenus)
- **Modifier les plans graphiques :**
  - o Reporter les secteurs inconstructibles applicables aux abords des plans d'eau
  - o Modifier à la marge l'emprise du secteur constructible sur le hameau des plains

À noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de Carte Communale approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- Délibération de lancement et arrêté d'ouverture d'enquête qui seront remplacés par les actes d'approbation
- Les avis des personnes publiques associées
- Les pièces annexes du dossier d'enquête
- La page de garde liée à l'arrêté du préfet coordonnateur de massif car aucun arrêté n'

\*\*\*

**Considérant** que les modifications proposées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à l'enquête publique.

**Considérant** que le dossier de Carte Communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire et reprise dans son exposé.

**Considérant** que la Carte Communale est approuvée après délibération du Conseil Municipal et approbation conjointe des services de l'Etat (arrêté préfectoral) dans un délai de deux mois après transmission.

**Considérant** qu'au regard de l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative d'élaboration en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant, et de le transmettre aux services de l'Etat en vue de son approbation conjointe.

\*\*\*

**Vu** l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le décret 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

**Vu** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.163-1 et suivants, R.163-1 et suivants relatifs à la procédure de révision de la Carte Communale

**Vu** la délibération de lancement du Conseil Municipal en date du 09/04/2018

**Vu** la délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation en date 29/03/2021

**Vu** les avis de la Chambre d'Agriculture et de la MRAE

**Vu** l'arrêté municipal en date du 11/10/2021 soumettant la révision de la Carte Communale à enquête publique

**Vu** le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé 02/11/2021 au 18/11/2021 inclus ;

**Vu** l'avis et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 06/12/2021

Considérant les modifications proposées au dossier.

\*\*\*

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :**

1. **D'approuver les modifications** de la Carte communale suite aux conclusions de l'enquête publique sur les points suivants :

**a. Ajuster le rapport de présentation (lorsque les informations ont été transmises et validées) pour :**

- Rappeler la présence de sites BASIAS et de servitudes d'utilité publique sur le territoire
- Préciser que la Commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement
- Préciser que les indices karstiques font l'objet d'un recensement non exhaustif
- Détailler les modifications apportées aux plans de zonage (tableau des superficies et choix retenus)

06/2022.S

**b. Modifier les plans graphiques :**

- Reporter les secteurs inconstructibles applicables aux abords des plans d'eau
  - Modifier à la marge l'emprise du secteur constructible sur le hameau des plains
2. **D'approuver** la Carte Communale sur la base du dossier modifié tel qu'il est annexé à la présente.
  3. **De transmettre** la Carte Communale approuvée au Préfet pour une approbation conjointe.
  4. **Dit** que la présente délibération, ainsi que l'arrêté préfectoral d'approbation conjoint feront l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
  5. **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,
  6. **Dit** que le dossier de Carte Communale approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de FESSEVILLERS ainsi qu'à la Sous-Préfecture ou en DDT, aux jours et heures habituels d'ouverture.
  7. **Rappelle** que la Carte Communale ainsi que les actes l'approuvant devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.
  8. **Prend acte** qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation de la Carte Communale, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

SOUS-PREFECTURE Le Maire, T. VERNEY

21 FEV. 2022

MONTBELIARD

**Rendue exécutoire par Le Maire le 17/02/2022 après réception en Sous-Préfecture.**