

# RAPPORT ANNUEL 2024

## SERVICE MUTUALISÉ D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME



**Anne IOTTI – instructeur des autorisations d'urbanisme**  
**Arthur VAUCHY – instructeur des autorisations d'urbanisme, responsable du service**

Le Président  
Jean-Marie SAILLARD  
Le



Communauté de Communes des Lacs & Montagnes du Haut-Doubs  
5, Rue de la Caserne  
25370 LES HÔPITAUX-NEUFS

## SOMMAIRE

1. CONTEXTE & MISSIONS
2. COMMUNES INSTRUITES & DOCUMENTS D'URBANISME
  - a. Communes instruites
  - b. Documents d'urbanisme des communes de la CCLMHD – Décembre 2024
3. PERSONNEL
4. RÉSULTATS EXERCICE 2024
  - a. Nombre de dossiers par commune et par type du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024
  - b. Nombre de RDV/appels téléphoniques du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024
5. COMPARAISON AVEC LES EXERCICES PRÉCÉDENTS
  - a. Bilan par type de dossier (2018-2024)
  - b. Dématérialisation (2022-2024)
6. BILAN MISSIONS ANNEXES
7. COÛTS & FACTURATION
  - a. Coûts par semestre et par poste
  - b. Répartition des coûts – semestre 1
  - c. Répartition des coûts – semestre 2
8. PROJETS 2025
9. CONCLUSION

## 1. CONTEXTE & MISSIONS

La compétence urbanisme est une compétence de la commune. Celle-ci choisit d'élaborer ou non un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale). C'est elle qui produit ce document, fait les choix politiques et réglementaires qui définissent celui-ci. Les demandes d'autorisation sont traitées par la commune, l'instruction étant effectuée par le service mutualisé pour leur compte, sous l'autorité du maire. La communauté de communes ne prend aucune part dans le processus d'instruction.

Chaque instructeur analyse les demandes en fonction des règles nationales et des règles élaborées et approuvées par les communes. C'est un travail technique et juridique au service du maire qui est seul à prendre la décision finale en signant l'arrêté emportant décision sur la demande. Cette décision peut être différente de celle proposée par l'instructeur.

Pour résumé, l'État (Code de l'Urbanisme) et la commune (Carte Communale ou PLU) donnent un cadre, et le travail de l'instructeur est de vérifier que les demandes d'autorisation respectent ce cadre et de proposer au maire une décision adaptée.

Le service s'occupe d'instruire les déclarations préalables, les permis de construire, les permis d'aménager, les permis de démolir et les certificats d'urbanisme opérationnels. Les certificats d'urbanisme d'information sont instruits par les communes.

Les instructeurs reçoivent les administrés, les professionnels et les élus dans une mission de conseil et d'accompagnement.

Le service peut être sollicité lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes dans l'optique de faciliter l'instruction et l'application des futures règles.

Un travail de statistique et de facturation ponctue régulièrement l'année.

Une mise à jour constante des pages « urbanisme » du site internet et des différents documents nécessaires à l'instruction est effectuée.

## 2. COMMUNES INSTRUITES & DOCUMENTS D'URBANISME

### a. Communes instruites

Le service mutualisé prend en charge l'instruction pour 26 communes membres de la Communauté de Communes des Lacs & Montagnes du Haut-Doubs.

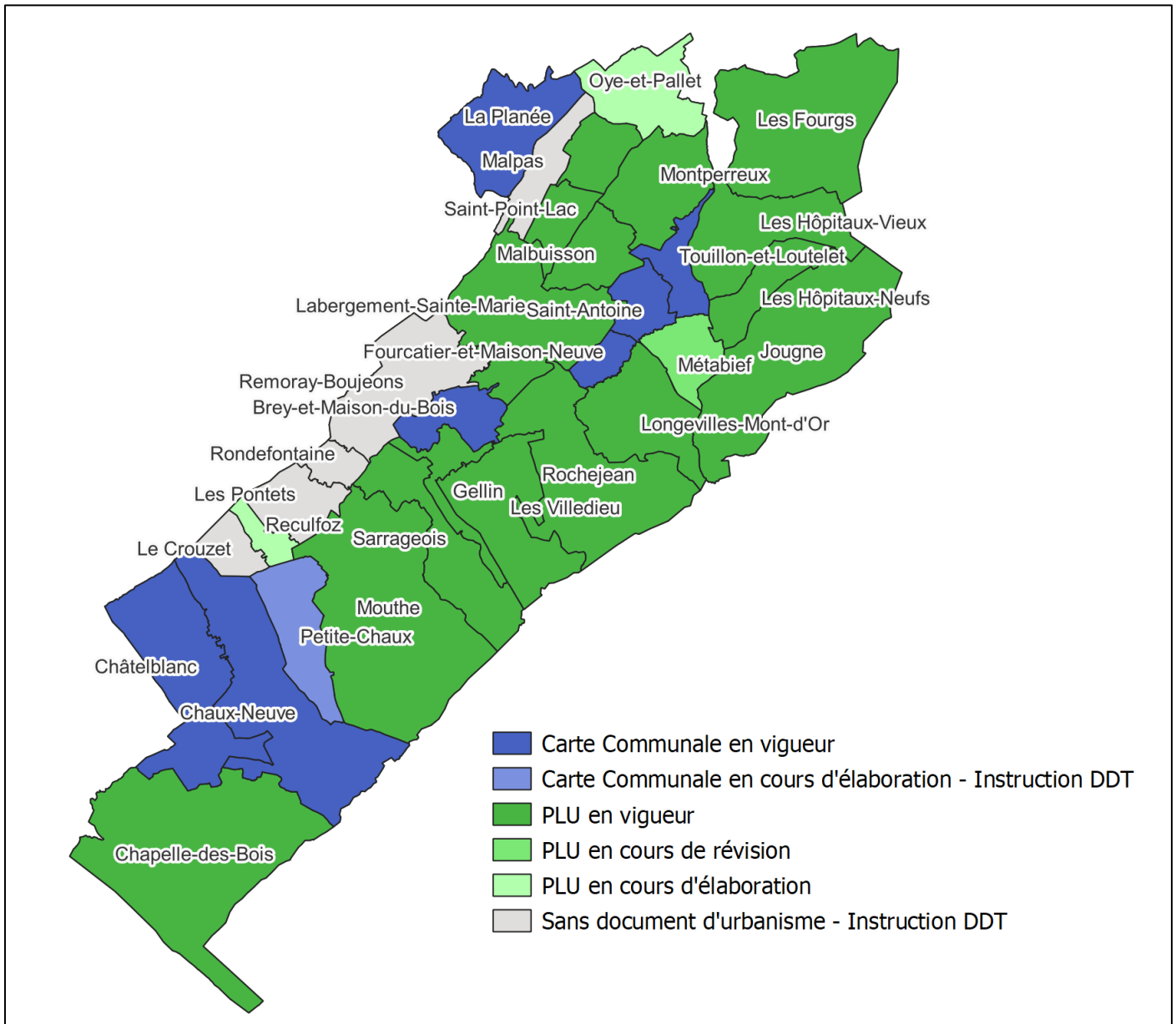
Sur ces 26 communes, 17 possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, 7 possèdent une Carte Communale et 2 sont en cours d'élaboration de leur PLU.

Les 6 communes restantes sont instruites par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

COMMUNES INSTRUITES PAR ANNE IOTTI		
COMMUNE	POPULATION (2022)	DOCUMENT D'URBANISME
Fourcatier-et-Maison-Neuve	124	Carte Communale
Gellin	264	Plan Local d'Urbanisme
Jougne	1915	Plan Local d'Urbanisme
La Planée	325	Carte Communale
Les Grangettes	323	Plan Local d'Urbanisme
Les Villedieu	222	Plan Local d'Urbanisme
Longevilles-Mont-d'Or	615	Plan Local d'Urbanisme
Montperreux	933	Plan Local d'Urbanisme
Oye-et-Pallet	714	PLU en cours d'élaboration
Reculfoz	41	PLU en cours d'élaboration (arrêté le 17/07/2024)
Rochejean	748	Plan Local d'Urbanisme
Saint-Point-Lac	305	Plan Local d'Urbanisme
Touillon-et-Loutelet	267	Carte Communale

COMMUNES INSTRUITES PAR ARTHUR VAUCHY		
COMMUNE	POPULATION (2022)	DOCUMENT D'URBANISME
Brey-et-Maison-du-Bois	179	Carte Communale
Chapelle-des-Bois	259	Plan Local d'Urbanisme
Châtelblanc	110	Carte Communale
Chaux-Neuve	333	Carte Communale
Labergement-Sainte-Maire	1257	Plan Local d'Urbanisme
Les Fourgs	1429	Plan Local d'Urbanisme
Les Hôpitaux-Neufs	947	Plan Local d'Urbanisme
Les Hôpitaux-Vieux	463	Plan Local d'Urbanisme
Malbuisson	883	Plan Local d'Urbanisme
Métabief	1395	Plan Local d'Urbanisme en cours de révision
Mouthe	1025	Plan Local d'Urbanisme
Saint-Antoine	309	Carte Communale
Sarrageois	194	Plan Local d'Urbanisme

b. Documents d'urbanisme des communes de la CCLMHD – Décembre 2024



### 3. PERSONNEL

Le service est composé de deux agents à 100% effectuant les tâches d’instruction des DAU. Un des agents occupe également les fonctions de responsable de service.

AGENT	FONCTION	TEMPS DE TRAVAIL
Anne IOTTI	Institutrice	100%
Arthur VAUCHY	Instructeur – responsable du service	100%

Les agents suivent plus ou moins régulièrement des formations en lien direct ou non avec leurs compétences.

ORGANISME	INTITULÉ	DATE	LIEU	OBJECTIFS	AGENTS
CNFPT	Préparation au concours de rédacteur	18/01/2024	Besançon	Oral concours	Arthur VAUCHY
CCLMHD SDIS	Recyclage PSC1	16/10/2024	Les Hôpitaux-Vieux	Premiers secours	Anne IOTTI

Chaque année les agents sont soumis à un entretien annuel avec leur supérieur hiérarchique direct.

DATE	OBJECTIFS	AGENTS
02/02/2024	Entretien annuel individuel / fiche de poste	Anne IOTTI
07/08/2024	Entretien annuel individuel / fiche de poste	Arthur VAUCHY

## 4. RÉSULTAT EXERCICE 2024

### c. Nombre de dossiers par commune et par type du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024

Un total de 844 dossiers a été instruit au cours de l'année 2024 dont :

- 617 déclarations préalables (dont modificatifs et transferts)
- 181 permis de construire (dont modificatifs et transferts)
- 33 certificats d'urbanisme opérationnels
- 12 permis d'aménager (dont modificatifs et transferts)
- 1 permis de démolir

Pour rappel : il est important de noter que le nombre de dossiers estimatif pondéré dont le service est capable de traiter est estimé à 600 sur une année, avec une tolérance de plus ou moins 10 %. En 2024, ce sont 641,3 actes après pondération qui ont été instruits.

	CU	DAET	DAME	DP	PA	PC	PD	TOTAL	DÉPÔTS DÉMATÉRIALISÉS	
<b>Brey-et-Maison-du-Bois</b>	1	0	0	5	0	4	0	<b>10</b>	5	50%
<b>Chapelle-des-Bois</b>	0	0	0	7	0	6	0	<b>13</b>	8	62%
<b>Châtelblanc</b>	1	0	0	6	0	0	0	<b>7</b>	4	57%
<b>Chaux Neuve</b>	0	0	0	15	0	4	0	<b>19</b>	4	21%
<b>Fourcatier-et-Maison-Neuve</b>	1	0	0	7	0	2	0	<b>10</b>	3	30%
<b>Gellin</b>	0	0	0	14	1	1	0	<b>16</b>	7	44%
<b>Jougne</b>	3	0	0	54	1	28	1	<b>87</b>	70	80%
<b>La Planée</b>	5	0	0	7	0	1	0	<b>13</b>	8	62%
<b>Labergement-Sainte-Marie</b>	2	0	0	42	0	10	0	<b>54</b>	39	72%
<b>Les Fourgs</b>	0	0	0	39	0	9	0	<b>48</b>	31	65%
<b>Les Grangettes</b>	0	0	0	14	0	6	0	<b>20</b>	8	40%
<b>Les Hôpitaux-Neufs</b>	0	0	0	50	0	8	0	<b>58</b>	43	74%
<b>Les Hôpitaux-Vieux</b>	0	0	0	18	1	4	0	<b>23</b>	11	48%
<b>Les Villedieu</b>	2	0	0	5	0	3	0	<b>10</b>	8	80%
<b>Longevilles-Mont-d'Or</b>	2	0	0	37	0	9	0	<b>48</b>	27	56%
<b>Malbuisson</b>	0	0	0	28	2	10	0	<b>40</b>	22	55%
<b>Métabief</b>	1	0	0	75	0	17	0	<b>93</b>	38	41%
<b>Montperreux</b>	5	0	0	46	2	11	0	<b>64</b>	52	81%
<b>Mouthe</b>	0	0	0	37	2	11	0	<b>50</b>	20	40%
<b>Oye-et-Pallet</b>	4	0	0	23	1	9	0	<b>37</b>	19	51%
<b>Reculfoz</b>	0	0	0	2	0	2	0	<b>4</b>	1	25%
<b>Rochejean</b>	0	0	0	41	2	10	0	<b>53</b>	33	62%
<b>Saint-Antoine</b>	3	0	0	10	0	6	0	<b>19</b>	5	26%
<b>Saint-Point-Lac</b>	3	0	0	25	0	6	0	<b>34</b>	22	65%
<b>Sarrageois</b>	0	0	0	2	0	3	0	<b>5</b>	3	60%
<b>Touillon-et-Loutelet</b>	0	0	0	8	0	1	0	<b>9</b>	3	33%
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>617</b>	<b>12</b>	<b>181</b>	<b>1</b>	<b>844</b>	<b>494</b>	<b>59%</b>

#### d. Nombre de RDV/appels téléphoniques du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024

1377 appels, rendez-vous et conseils ont été réalisés pour des questions d'urbanisme avant ou après dépôt de dossiers, pour le montage des dossiers ou des conseils liés à l'urbanisme que cela soit pour le public ou pour les communes instruites et/ou des autres communes de la CCLMHD.

Les nombres non entiers correspondent à un appel ou un rendez-vous concernant plusieurs communes. L'unité est donc divisée et répartie aux communes concernées.

COMMUNE	TOTAL
Brey-et-Maison-du-Bois	24,12
Chapelle-des-Bois	25,12
Châtelblanc	26,12
Chaux-Neuve	23,12
Fourcatier-et-Maison-Neuve	21,12
Gellin	39,12
Jougne	174,12
La Planée	9,12
Labergement-Sainte-Marie	67,12
Le Crouzet	0,00
Les Fourgs	48,12
Les Grangettes	34,12
Les Hôpitaux-Neufs	115,12
Les Hôpitaux-Vieux	57,12
Les Pontets	4,00
Les Villedieu	16,12
Longevilles-Mont-d'Or	32,12
Malbuisson	51,12
Malpas	0,00
Métabief	111,12
Montperreux	128,12
Mouthe	51,12
Oye-et-Pallet	41,12
Petite-Chaux	3,00
Reculfoz	17,12
Remoray-Boujeons	11,00
Rochejean	70,12
Rondefontaine	0,00
Saint-Antoine	45,12
Saint-Point-Lac	86,12
Sarrageois	24,12
Touillon-et-Loutelet	22,12
	<b>1377,00</b>



## 5. COMPARAISON EXERCICES 2018-2024

### a. Bilan par type de dossier (2018-2024)

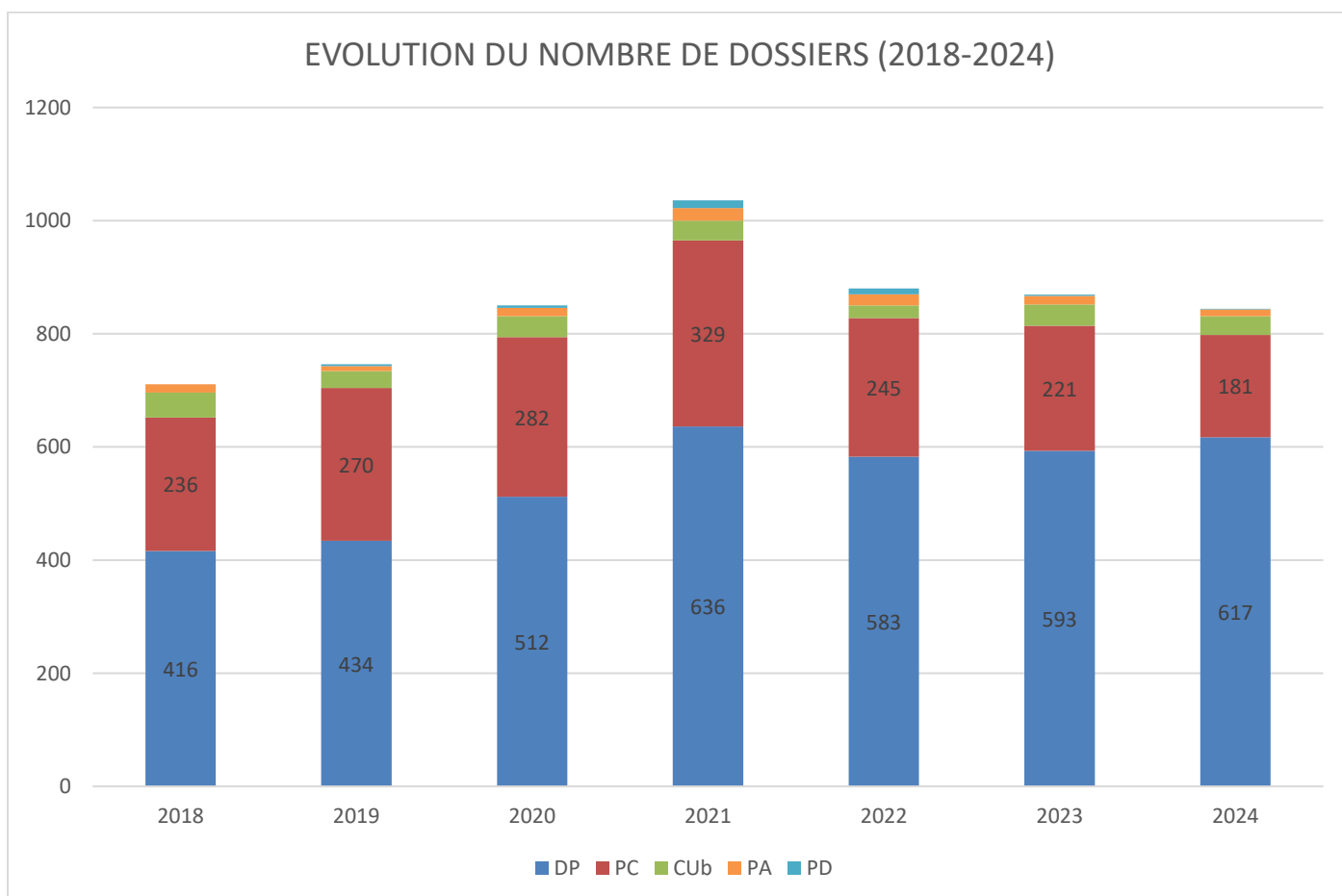
Il est constaté une légère baisse du nombre de dossiers par rapport à 2023 : -25 dossiers (-2,88 %).

Si le nombre total de dossiers n'évolue que très peu depuis 2022, la répartition par type de dossier change avec notamment une diminution du nombre de demande de permis de construire (-18,10 % entre 2023 et 2024).

Le tableau suivant indique le nombre de dossiers par type traité chaque année depuis 2018 (années comparables) et l'évolution annuelle.

	2018	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb
<b>DP</b>	416	+4,33	434	+17,97	512	+24,22	636	-8,33	583	+1,72	593	+4,05	617
<b>PC</b>	236	+14,41	270	+4,44	282	+16,67	329	-25,53	245	-9,80	221	-18,10	181
<b>CUb</b>	44	-31,82	30	+23,33	37	-5,41	35	-37,14	22	+72,73	38	-13,16	33
<b>PA</b>	15	-40,00	9	+66,67	15	+46,67	22	-9,09	20	-25,00	15	-20,00	12
<b>PD</b>	0	-	3	+33,33	4	+250,00	14	-28,57	10	-80,00	2	-50,00	1
<b>TOTAL</b>	<b>711</b>	<b>+4,92</b>	<b>746</b>	<b>+13,94</b>	<b>850</b>	<b>+21,88</b>	<b>1036</b>	<b>-15,06</b>	<b>880</b>	<b>-1,25</b>	<b>869</b>	<b>-2,88</b>	<b>844</b>

Le graphique suivant reprend la répartition par type de dossier depuis 2018. Il illustre bien la baisse du nombre de demande de permis de construire.



## **b. Dématérialisation (2022-2024)**

L'année 2024 correspond à la troisième année depuis la mise en place de la dématérialisation du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le nombre de dossiers déposés par voie dématérialisée est en hausse par rapport à 2023 : +17,62 %, et par rapport à 2022 : +66,89 %.

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Dossiers déposés</b>	880	869	844
<b>Dossiers déposés par voie dématérialisée</b>	296	420	494
<b>Pourcentage des dossiers déposés par voie dématérialisée</b>	33,64 %	48,33 %	58,53 %

## 6. BILAN MISSIONS ANNEXES

Des missions annexes peuvent être confiées aux agents suivant la charge de travail et le lien avec l'urbanisme. C'est notamment le cas pour l'élaboration des PLU. Le service instructeur, dans la mesure des disponibilités, peut assister aux réunions et suivis des PLU sur demande des communes. Aujourd'hui certaines communes ont entrepris la démarche d'associer le service instructeur à l'élaboration et au suivi des PLU comme Métabief, Reculfoz ou Oye et Pallet.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs a été approuvé en 2024. Certains documents d'urbanisme devront être mis en comptabilité avec celui-ci.

Des formations auprès des secrétaires de mairie et de certains élus ont été dispensées au cours de l'été, notamment sur la rédaction des Certificats d'Urbanisme d'information (CUa) dont l'instruction est assurée par les communes. Un modèle de certificat a été produit pour la totalité des 32 communes de la CCLMHD, ainsi qu'une note sur les CU.

D'autres missions sont également suivies et effectuées, comme des tâches relatives aux ressources humaines puisque le responsable encadre un agent de catégorie C affecté à 100 % à l'urbanisme (entretien annuel, suivi de l'agent, planning de formation...), et effectue les tâches intrinsèques liées au fonctionnement du service (mise en place des archives pour l'instruction, rédaction du bilan annuel...).

Des missions existent en lien avec la Direction (rédaction du rapport d'activités, aide/participation à la facturation avec l'agent en charge de cette mission...)

Le guide de l'urbanisme créé par le service en 2021 a été mis à jour en début d'année.

Concomitamment à la refonte du site internet de la communauté de communes, les pages urbanisme ont été mises à jour en profondeur.

Sept grandes pages structurent l'onglet « Urbanisme » :

- Informations générales : description de la mission et de l'organisation du service, contact et horaires, rapports annuels des années antérieures
- Les certificats d'urbanisme : rappel du contenu d'un CU d'information et d'un CU opérationnel, constitution du dossier, dépôt du dossier, instruction et décision
- Les différents types d'autorisation d'urbanisme : pour chaque type, travaux concernés, constitution du dossier, dépôt du dossier, instruction et décision
- Dépôt dématérialisé : rappel du contexte, lien vers le site de dépôt et guide d'aide au dépôt dématérialisé
- Documents d'urbanisme des communes : pour chaque commune, tous les documents d'urbanisme et règlements de lotissement en vigueur sur les communes (il s'agit, pour chaque commune, de l'onglet « urbanisme » qui lui est associé)
- Guide de l'urbanisme : téléchargement du guide de l'urbanisme produit par le service
- Permanences Architecte des Bâtiments de France : objectifs, dates des prochaines permanences et contact pour prise de RDV

## 7. COÛTS & FACTURATION

La facturation du coût du service est effectuée tous les semestres. Tous les coûts (salaires, logiciel...) sont répartis de la manière suivante : 50 % du coût total est réparti en fonction de la population municipale totale et 50 % en fonction du nombre total d'actes pondéré.

### a. Coûts par semestre et par poste

	S1	S2	TOTAL
Rémunération des agents	45277	42927	88204
Logiciel - téléphonie	5281	8777	14058
Copieur et impressions	500	500	1000
Amortissements	169	169	338
Affranchissement	29	0	29
<b>TOTAL</b>	<b>51256</b>	<b>52373</b>	<b>103629</b>

### b. Répartition des coûts – semestre 1

	Population 2021	Nombre d'actes	Répartition actes (€)	Répartition population (€)	50% population (€)	50% actes	50% population 50% actes
Brey-et-Maison-du-Bois	171	3,1	450	570	285	225	510
Chapelle-des-Bois	260	7,5	1090	867	434	545	978
Châtelblanc	109	2,1	305	364	182	153	334
Chaux-Neuve	328	6,2	901	1094	547	450	997
Fourcatier-et-Maison-Neuve	119	4,2	610	397	198	305	504
Gellin	263	4,2	610	877	439	305	744
Jougne	1859	29,2	4242	6201	3101	2121	5222
La Planée	317	5,1	741	1057	529	370	899
Labergement-Sainte-Marie	1241	26,9	3908	4140	2070	1954	4024
Les Fourgs	1414	22	3196	4717	2358	1598	3956
Les Grangettes	310	8,3	1206	1034	517	603	1120
Les Hôpitaux-Neufs	927	23,6	3429	3092	1546	1714	3260
Les Hôpitaux-Vieux	463	10,2	1482	1544	772	741	1513
Les Villedieu	210	3,5	508	700	350	254	604
Longevilles-Mont-d'Or	613	19,4	2818	2045	1022	1409	2432
Malbuisson	855	19,9	2891	2852	1426	1446	2872
Métabief	1395	34,5	5012	4653	2327	2506	4833
Montperreux	925	30	4359	3086	1543	2179	3722
Mouthe	1019	19,7	2862	3399	1700	1431	3131
Oye-et-Pallet	720	14,3	2078	2402	1201	1039	2240
Reculfoz	36	1,4	203	120	60	102	162
Rochejean	729	26,3	3821	2432	1216	1910	3126
Saint-Antoine	320	9,7	1409	1067	534	705	1238
Saint-Point-Lac	301	13,6	1976	1004	502	988	1490
Sarrageois	192	3,4	494	640	320	247	567
Touillon-et-Loutelet	270	4,5	654	901	450	327	777
	<b>15366</b>	<b>352,8</b>	<b>51256</b>	<b>51256</b>	<b>25628</b>	<b>25628</b>	<b>51256</b>

### c. Répartition des coûts – semestre 2

	Population 2022	Nb d'actes	Répartition actes	Répartition population	50% population	50% actes	50% population 50% actes
Brey-et-Maison-du-Bois	179	4,8	871	602	301	436	<b>737</b>
Chapelle-des-Bois	259	3,4	617	871	435	309	<b>744</b>
Châtelblanc	110	2,5	454	370	185	227	<b>412</b>
Chaux-Neuve	333	8,3	1507	1119	560	753	<b>1313</b>
Fourcatier-et-Maison-Neuve	124	3,1	563	417	208	281	<b>490</b>
Gellin	264	7,8	1416	888	444	708	<b>1152</b>
Jougne	1915	39,8	7225	6438	3219	3613	<b>6831</b>
La Planée	325	2,8	508	1093	546	254	<b>800</b>
Labergement-Sainte-Marie	1257	13,3	2414	4226	2113	1207	<b>3320</b>
Les Fourgs	1429	14,3	2596	4804	2402	1298	<b>3700</b>
Les Grangettes	323	7,5	1362	1086	543	681	<b>1224</b>
Les Hôpitaux-Neufs	947	19,4	3522	3184	1592	1761	<b>3353</b>
Les Hôpitaux-Vieux	463	7,6	1380	1557	778	690	<b>1468</b>
Les Villedieu	222	3,8	690	746	373	345	<b>718</b>
Longevilles-Mont-d'Or	615	16,3	2959	2067	1034	1480	<b>2513</b>
Malbuisson	883	12,1	2197	2968	1484	1098	<b>2583</b>
Métabief	1395	35,4	6426	4690	2345	3213	<b>5558</b>
Montperreux	933	17,6	3195	3137	1568	1598	<b>3166</b>
Mouthe	1025	19,6	3558	3446	1723	1779	<b>3502</b>
Oye-et-Pallet	714	13,6	2469	2400	1200	1234	<b>2435</b>
Reculfoz	41	2	363	138	69	182	<b>250</b>
Rochejean	748	14,8	2687	2515	1257	1343	<b>2601</b>
Saint-Antoine	309	4,5	817	1039	519	408	<b>928</b>
Saint-Point-Lac	305	11,1	2015	1025	513	1008	<b>1520</b>
Sarrageois	194	1	182	652	326	91	<b>417</b>
Touillon-et-Loutelet	267	2,1	381	898	449	191	<b>639</b>
	<b>15579</b>	<b>288,5</b>	<b>52373</b>	<b>52373</b>	<b>26187</b>	<b>26187</b>	<b>52373</b>

## 8. PROJETS 2025

La commune de Petite-Chaux est en cours d'élaboration d'une Carte Communale. Si celle-ci est approuvée en 2025, elle ne bénéficiera plus de l'instruction gratuite des services de l'État.

Si tel est son désir, elle pourra devenir membre du service mutualisé d'instruction. Dans ce cas, le responsable sera chargé de superviser l'intégration de la commune de Petite-Chaux.

Mise à jour des modèles de courriers, arrêtés et certificats pour le logiciel.

Mise à jour du guide de l'urbanisme.

## 9. CONCLUSION

L'année 2024 se situe dans la continuité des années précédentes avec une charge de travail comparable (nombre de dossiers comparable). Le temps de travail dédié à l'instruction et aux missions annexes justifie l'emploi de deux agents à temps plein (641,3 actes instruits pour un dimensionnement de 600 à 660).

L'équipe en place depuis quatre ans permet une stabilité, une expérience et un suivi à long terme plus que nécessaire pour la mission d'instruction.