

RAPPORT ANNUEL 2025

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 2025
- 3. PERSONNEL**
- 4. RÉSULTATS EXERCICE 2025**
 - a. Nombre de dossiers par commune et par type du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025
 - b. Nombre de RDV/appels téléphoniques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025
- 5. COMPARAISON AVEC LES EXERCICES PRÉCÉDENTS**
 - a. Bilan par type de dossier (2018-2025)
 - b. Dématérialisation (2022-2025)
- 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 2026**
- 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.

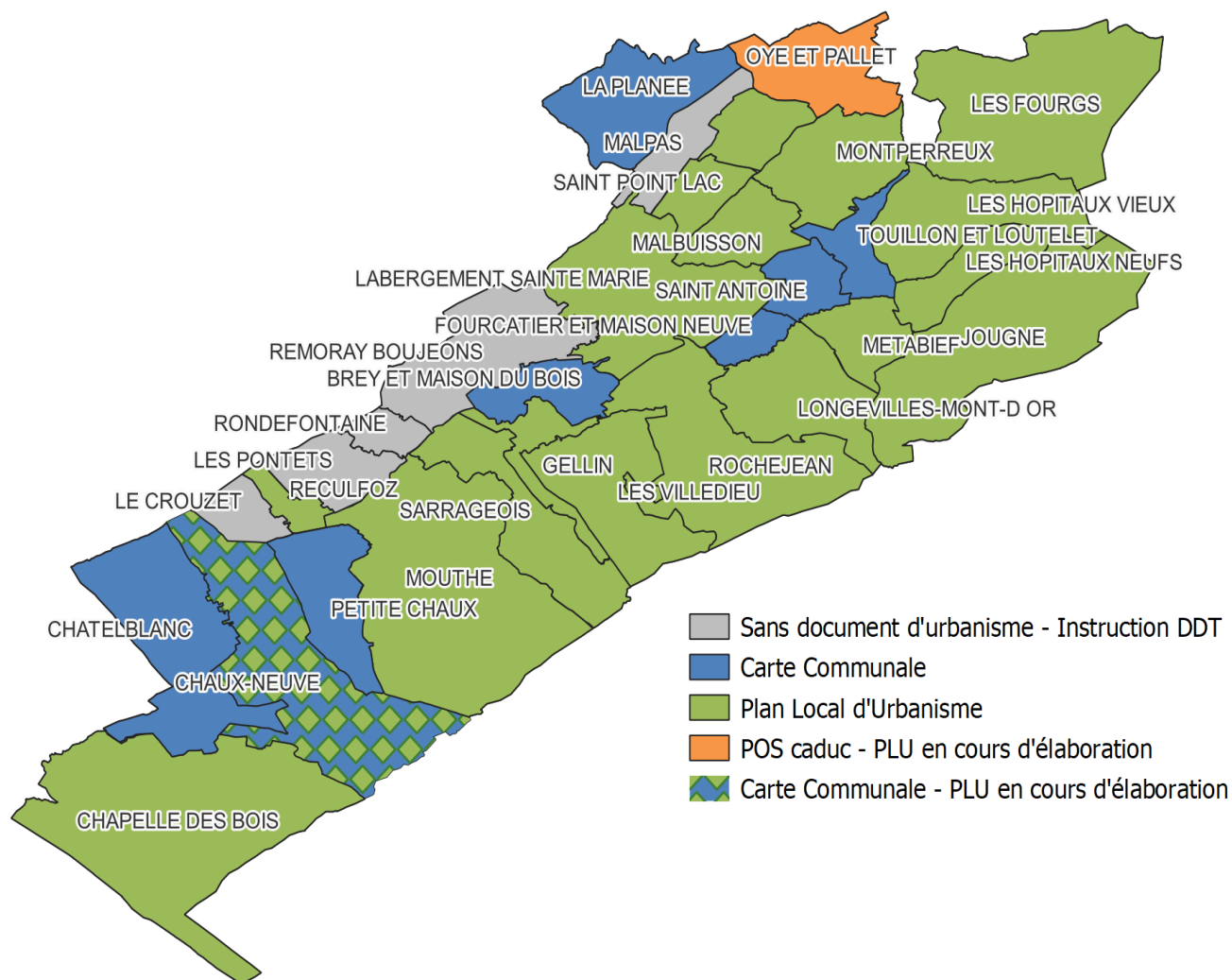
Les 6 communes restantes sont instruites par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

COMMUNES INSTRUITES PAR ANNE IOTTI		
COMMUNE	POPULATION (2023)	DOCUMENT D'URBANISME
Fourcatier-et-Maison-Neuve	130	Carte Communale
Gellin	267	Plan Local d'Urbanisme
Jougne	1937	Plan Local d'Urbanisme en cours de révision
La Planée	332	Carte Communale
Les Grangettes	334	Plan Local d'Urbanisme
Les Villedieu	233	Plan Local d'Urbanisme
Longevilles-Mont-d'Or	625	Plan Local d'Urbanisme
Montperreux	940	Plan Local d'Urbanisme
Oye-et-Pallet	709	PLU en cours d'élaboration
Reculfoz	45	Plan Local d'Urbanisme
Rochejean	754	Plan Local d'Urbanisme
Saint-Point-Lac	306	Plan Local d'Urbanisme
Touillon-et-Loutelet	262	Carte Communale

COMMUNES INSTRUITES PAR ARTHUR VAUCHY		
COMMUNE	POPULATION (2023)	DOCUMENT D'URBANISME
Brey-et-Maison-du-Bois	188	Carte Communale
Chapelle-des-Bois	268	Plan Local d'Urbanisme
Châtelblanc	117	Carte Communale
Chaux-Neuve	338	Carte Communale – Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration
Labergement-Sainte-Maire	1273	Plan Local d'Urbanisme
Les Fourgs	1443	Plan Local d'Urbanisme
Les Hôpitaux-Neufs	967	Plan Local d'Urbanisme
Les Hôpitaux-Vieux	462	Plan Local d'Urbanisme
Malbuisson	903	Plan Local d'Urbanisme en cours de modification
Métabief	1375	Plan Local d'Urbanisme en cours de révision
Mouthe	1037	Plan Local d'Urbanisme
Saint-Antoine	305	Carte Communale
Sarrageois	197	Plan Local d'Urbanisme

b. Documents d'urbanisme des communes de la CCLMHD – Décembre 2025

irte 1



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	Instructrice	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
Pas de formation en 2025					

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

DATE	OBJECTIFS	AGENTS
14/01/2025	Entretien annuel individuel / fiche de poste	Anne IOTTI

4. RÉSULTAT EXERCICE 2025

c. Nombre de dossiers par commune et par type du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

Un total de 922 dossiers a été instruit au cours de l'année 2025 dont :

- 648 déclarations préalables (dont modificatifs et transferts)
- 238 permis de construire (dont modificatifs et transferts)
- 23 certificats d'urbanisme opérationnels
- 9 permis d'aménager (dont modificatifs et transferts)
- 4 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 2025, ce sont 714,8 actes après pondération qui ont été instruits.

	CU	DAET	DAME	DP	PA	PC	PD	TOTAL	DÉPÔTS DÉMATÉRIALISÉS	
Brey-et-Maison-du-Bois	0	0	0	6	0	4	0	10	10	100%
Chapelle-des-Bois	1	0	0	7	0	3	0	11	5	45%
Châtelblanc	0	0	0	7	0	6	0	13	7	54%
Chaux Neuve	0	0	0	21	0	6	0	27	14	52%
Fourcatier-et-Maison-Neuve	0	0	0	7	0	1	1	9	7	78%
Gellin	0	0	0	10	0	4	0	14	9	64%
Jougne	2	0	0	60	0	42	0	104	84	81%
La Planée	1	0	0	18	1	5	0	25	15	60%
Labergement-Sainte-Marie	2	0	0	44	1	17	0	64	51	75%
Les Fourgs	0	0	0	37	0	11	0	48	36	75%
Les Grangettes	5	0	0	16	0	7	0	28	15	42%
Les Hôpitaux-Neufs	1	0	0	33	0	7	0	41	37	90%
Les Hôpitaux-Vieux	0	0	0	13	0	11	0	24	10	42%
Les Villedieu	5	0	0	8	0	3	0	16	4	25%
Longevilles-Mont-d'Or	0	0	0	21	2	6	0	29	19	66%
Malbuisson	0	0	0	31	0	16	0	47	32	68%
Métabief	0	0	0	119	2	16	0	137	65	47%
Montperreux	2	0	0	43	1	13	0	59	53	90%
Mouthe	2	0	0	48	2	8	1	61	36	59%
Oye-et-Pallet	1	0	0	22	0	19	0	42	29	69%
Reculfoz	0	0	0	4	0	0	0	4	2	50%
Rochejean	1	0	0	34	0	7	1	43	34	79%
Saint-Antoine	0	0	0	5	0	4	0	9	4	44%
Saint-Point-Lac	0	0	0	16	0	14	0	30	21	70%
Sarrageois	0	0	0	10	0	2	1	13	11	85%
Touillon-et-Loutelet	0	0	0	8	0	6	0	14	9	64%
TOTAL	23	0	0	648	9	238	4	922	619	67%

d. Nombre de RDV/appels téléphoniques du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

1374 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	16,00
Chapelle-des-Bois	18,00
Châtelblanc	30,20
Chaux-Neuve	31,00
Fourcatier-et-Maison-Neuve	30,00
Gellin	13,00
Jougne	177,00
La Planée	16,00
Labergement-Sainte-Marie	51,00
Le Crouzet	2,00
Les Fourgs	64,00
Les Grangettes	33,00
Les Hôpitaux-Neufs	96,00
Les Hôpitaux-Vieux	75,00
Les Pontets	1,00
Les Villedieu	22,00
Longevilles-Mont-d'Or	28,00
Malbuisson	66,40
Malpas	1,00
Métabief	90,00
Montperreux	106,00
Mouthe	97,40
Oye-et-Pallet	55,00
Petite-Chaux	3,00
Reculfoz	10,00
Remoray-Boujeons	10,00
Rochejean	59,00
Rondefontaine	2,00
Saint-Antoine	40,00
Saint-Point-Lac	87,00
Sarrageois	25,00
Touillon-et-Loutelet	19,00
	1374,00

5. COMPARAISON EXERCICES 2018-2025

a. Bilan par type de dossier (2018-2025)

Il est constaté une hausse du nombre de dossiers par rapport à 2024 : +78 dossiers (+9,24 %).

L'année 2025 connaît une hausse dans le nombre de dossiers traités. Il s'agit du deuxième plus haut total depuis la création du service. Si le nombre de permis de construire augmente, la proportion reste moindre dans le nombre total qu'avant la période pré-Covid et Covid.

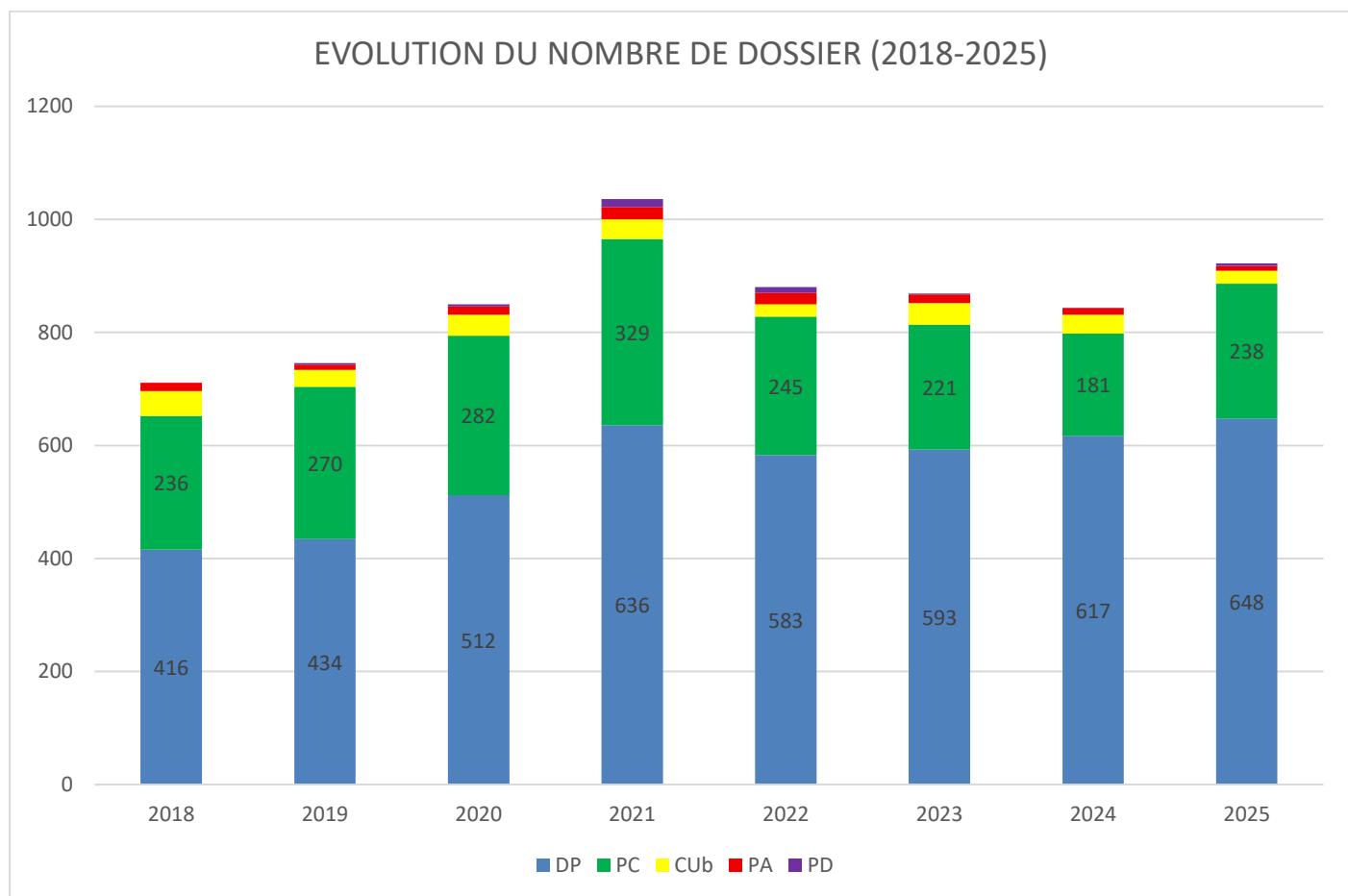
Le tableau suivant indique le nombre de dossiers par type traité chaque année depuis 2018 (années comparables) et l'évolution annuelle.

	2018	2019		2020		2021	
	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb	Évo %	Nb
DP	416	+4,33	434	+17,97	512	+24,22	636
PC	236	+14,41	270	+4,44	282	+16,67	329
CUb	44	-31,82	30	+23,33	37	-5,41	35
PA	15	-40	9	+66,67	15	+46,67	22
PD	0	-	3	+33,33	4	+250	14
TOTAL	711	4,92	746	13,94	850	21,88	1036

	2022		2023	
	Évo %	Nb	Évo %	Nb
DP	-8,33	583	+1,72	593
PC	-25,53	245	-9,8	221
CUb	-37,14	22	+72,73	38
PA	-9,09	20	-25	15
PD	-28,57	10	-80	2
TOTAL	-15,06	880	-1,25	869

	2024		2025	
	Évo %	Nb	Évo %	Nb
DP	+4,05	617	+5,02	648
PC	-18,1	181	+31,49	238
CUb	-13,16	33	-30,3	23
PA	-20	12	-25	9
PD	-50	1	+300	4
TOTAL	-2,88	844	9,24	922

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 (2022-2025)

L'année 2024 correspond à la quatrième 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 2024 : +24,51 %.

	2022	2023	2024	2025
Dossiers déposés	880	869	844	924
Dossiers déposés par voie dématérialisée	296	420	494	619
Pourcentage des dossiers déposés par voie dématérialisée	33,64 %	48,33 %	58,53 %	67,14 %

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 service a été chargé de rédiger l'avis de la CCLMHD sur les projets de PLU.

Un grand inventaire des exploitations et bâtiments agricoles a été effectué. Il permettra une meilleure gestion des dossiers soumis à la règle de réciprocité avec les bâtiments agricoles. La Chambre d'Agriculture, pourtant impliquée dans la détermination de la conformité des projets avec l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime n'a su apporter aucune aide à ce sujet.

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.

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.

Les pages « Urbanisme » du site internet de la CCLMHD sont régulièrement mises à jour.

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	46891	44477	91368
Logiciel - téléphonie	5470	2024	7494
Copieur et impressions	500	500	1000
Amortissements	169	168	337
Affranchissement	12	11	23
TOTAL	53042	47180	100222

b. Répartition des coûts – semestre 1

	Population 2022	Nb d'actes	Répartition nb actes	Répartition toutes charges selon population	50% population	50% nb actes	50% population 50% actes
BREY ET MAISON DU BOIS	179	2,1	291	609	305	145	450
CHAPELLE DES BOIS	259	5,2	719	882	441	360	801
CHÂTELBLANC	110	6,5	899	375	187	450	637
CHAUX NEUVE	333	10,7	1480	1134	567	740	1307
FOURCATIER MAISON NEUVE	124	6	830	422	211	415	626
GELLIN	264	5,5	761	899	449	380	830
JOUGNE	1915	37,3	5160	6520	3260	2580	5840
LA PLANÉE	325	7,9	1093	1107	553	546	1100
LABERGEMENT SAINTE MARIE	1257	29,7	4109	4280	2140	2054	4194
LES FOURGS	1429	23,8	3293	4865	2433	1646	4079
LES GRANGETTES	323	8,6	1190	1100	550	595	1145
LES HÔPITAUX NEUFS	947	17	2352	3224	1612	1176	2788
LES HÔPITAUX VIEUX	463	10,6	1466	1576	788	733	1521
LES VILLEDIEU	222	6,1	844	756	378	422	800
LONGEVILLES MONT-D'OR	615	11,9	1646	2094	1047	823	1870
MALBUISSON	883	26,1	3611	3006	1503	1805	3309
MÉTABIEF	1395	54,6	7554	4750	2375	3777	6152
MONTPERREUX	933	26,4	3652	3177	1588	1826	3414
MOUTHE	1025	21,6	2988	3490	1745	1494	3239
OYE ET PALLET	714	17,2	2380	2431	1215	1190	2405
RECUFOZ	41	1,4	194	140	70	97	167
ROCHEJEAN	748	15,8	2186	2547	1273	1093	2366
SAINT ANTOINE	309	4,1	567	1052	526	284	810
SAINT POINT-LAC	305	16	2214	1038	519	1107	1626
SARRAGEOIS	194	4,2	581	661	330	291	621
TOUILLON ET LOULETEL	267	7,1	982	909	455	491	946
	15579	383,4	53042	53042	26521	26521	53042

c. Répartition des coûts – semestre 2

	Population 2023	Nb d'actes	Répartition nb actes	Répartition toutes charges selon population	50% population	50% nb actes	50% population 50% actes
BREY ET MAISON DU BOIS	188	6,1	868	563	282	434	716
CHAPELLE DES BOIS	268	3,1	441	803	401	221	622
CHÂTELBLANC	117	4,4	626	351	175	313	488
CHAUX NEUVE	338	10	1424	1013	506	712	1218
FOURCATIER MAISON NEUVE	130	0,7	100	389	195	50	245
GELLIN	267	5,5	783	800	400	392	791
JOUGNE	1937	47,5	6762	5804	2902	3381	6283
LA PLANÉE	332	11,3	1609	995	497	804	1302
LABERGEMENT SAINTE MARIE	1273	20,1	2862	3814	1907	1431	3338
LES FOURGS	1443	13,1	1865	4323	2162	933	3094
LES GRANGETTES	334	11,6	1651	1001	500	826	1326
LES HÔPITAUX NEUFS	967	13,5	1922	2897	1449	961	2410
LES HÔPITAUX VIEUX	462	9,5	1352	1384	692	676	1368
LES VILLEDIEU	233	4,5	641	698	349	320	669
LONGEVILLES MONT-D'OR	625	11,2	1595	1873	936	797	1734
MALBUISSON	903	11,6	1651	2706	1353	826	2178
MÉTABIEF	1375	47,1	6705	4120	2060	3353	5413
MONTPERREUX	940	18,7	2662	2816	1408	1331	2739
MOUTHE	1037	24	3417	3107	1554	1708	3262
OYE ET PALLET	709	17,6	2506	2124	1062	1253	2315
RECUFLOZ	45	1,4	199	135	67	100	167
ROCHEJEAN	754	16,2	2306	2259	1130	1153	2283
SAINT ANTOINE	305	3,4	484	914	457	242	699
SAINT POINT-LAC	306	9,2	1310	917	458	655	1113
SARRAGEOIS	197	5,6	797	590	295	399	694
TOUILLON ET LOULETEL	262	4,5	641	785	392	320	713
	15747	331,4	47180	47180	23590	23590	47180

8. PROJETS 2026

La Carte Communale de la commune de Petite-Chaux sera bientôt approuvée et exécutoire. À cette date le service instructeur prendra le relais de la DDT.

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 2025 marque un retour à la hausse du nombre de dossiers traités. Il s'agit de la deuxième plus grosse année de l'histoire du service en nombre de dossiers. Le temps de travail dédié à l'instruction et aux missions annexes justifie l'emploi de deux agents à temps plein (714,8 actes instruits pour un dimensionnement de 540 à 660).

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