

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

NOTICE

Préambule

La commune de Lods est située dans la Haute Vallée de la Loue à une douzaine de kilomètres d'Ornans, 38 km de Besançon et 23 km de Pontarlier.

Ce village de vallée étroite d'environ 224 habitants (source INSEE) est bien desservi au niveau routier.

La commune est traversée par la RD 67 dans le sens nord-ouest sud-est. Dans l'autre sens, la RD 32 relie les plateaux du Haut-Doubs.



La commune de Lods s'étend sur 625 hectares et offre par l'importance des dénivelés une grande variété de milieux.

Le village est construit à flanc de montagne, sur la rive droite de la Loue avec, dans le haut, les anciennes maisons de vignerons qui s'accrochent à la pente et sont regroupées autour de l'église, dans le bas, les moulins et forges sur la Loue avec les multiples barrages.

De son passé historique, le village de Lods compte de nombreux édifices inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel. En effet, le village possède un patrimoine historique riche, il en fait mention dès 1189 et l'on a découvert des vestiges des 5^{ème} et 7^{ème} siècles. Le château daterait du 13^{ème} siècle et l'on y trouve également des bâtiments datant du 18^{ème} siècle.

De par son patrimoine conséquent et son site incroyable (gorges étroites, sinueuses et boisées), le village de Lods possède les labels : « Plus beaux villages de France » et « Cités de Caractère de Bourgogne-Franche-Comté ».

Projet envisagé

La présente opération a pour objet la création d'un lotissement communal, de quatre lots, réservé à des constructions à usage d'habitation.

Le projet envisagé prévoit une découpe simple, sans aménagement d'espaces communs, les accès aux lots se faisant directement par la route.

Le futur lotissement, situé dans le secteur 1AUBg de la zone 1AUg fera l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur 1AUBg. Le permis d'aménager puis les permis de construire respecteront l'ensemble des prescriptions du règlement de la zone 1AUg du PLU de la commune.

Cet aménagement sera contigu au lotissement communal existant.

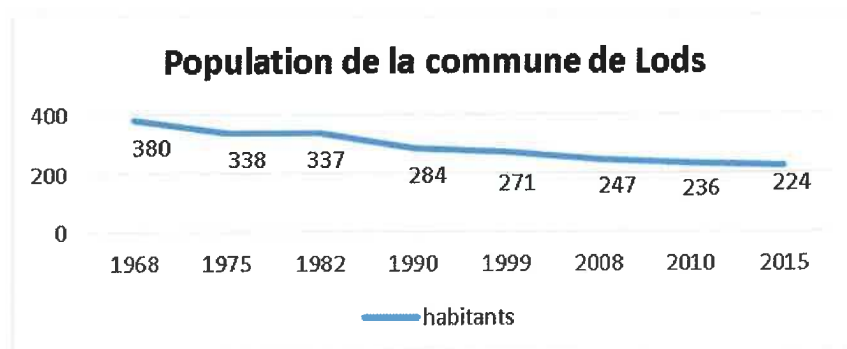
Le terrain est desservi par la route départementale n° 244 E qui va de Lods à Mouthier-Haute-Pierre. Tous les réseaux nécessaires à la viabilisation des lots se situent à proximité.

Le terrain se situe sur le plateau, il présente dans sa partie Est, une déclivité relative orientée Nord-Sud, cette déclivité est très prononcée dans la partie Ouest, le long de la route départementale.

Justification et description du projet

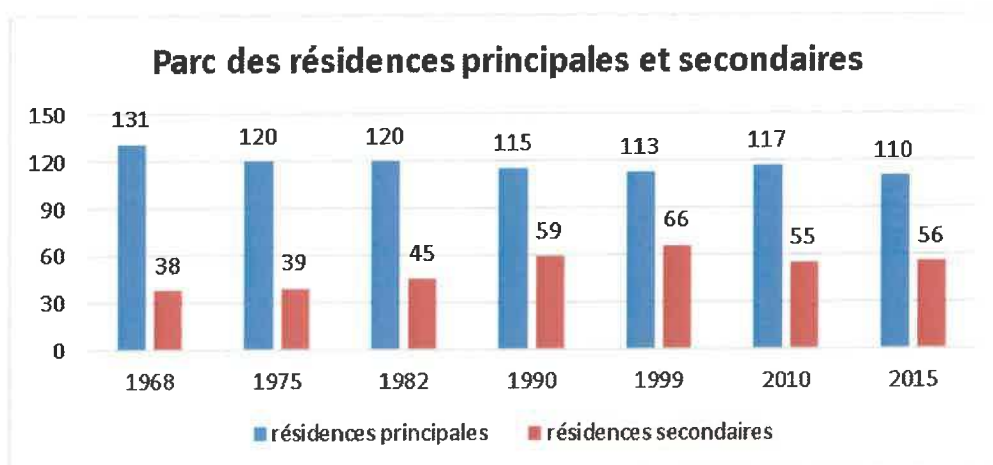
Ayant constaté le vieillissement progressif de la population et le taux important de résidences secondaires, la commune doit faire face à des demandes de logements qu'elle ne peut satisfaire.

- Depuis plusieurs années, la commune de Lods constate une perte de la population ainsi que son vieillissement.



source INSEE

- Depuis 1968, le parc logement est stable mais recouvre deux évolutions : la diminution du parc des résidences principales et la progression des résidences secondaires. Avec l'existence forte de résidences secondaires, Lods affirme son caractère de village touristique.



source INSEE

A défaut d'initiative privée, cette opération favorisera le maintien de la population existante.

Malgré son éloignement des centres urbains importants, une demande de logements existe sur la commune de Lods.

La collectivité souhaite répondre à cette demande en s'orientant vers un développement limité basé uniquement sur la réhabilitation de l'habitat ancien ou sur la construction individuelle sur les hauteurs de Lods.

En effet, le déficit de zones constructibles sur le territoire communal nécessite d'optimiser la consommation d'espace. Le village actuel a presque atteint ses limites naturelles puisque les contraintes du site réduisent fortement les possibilités d'extension. Les contraintes environnementales (site, glissement de terrain, zones inondables) sont nombreuses et très fortes sur la commune.

Compte-tenu de ces contraintes, les possibilités d'extension sont modestes et circonscrites à certaines zones.

Ce choix de localisation n'est pas le fait du hasard, il est issu d'une réflexion d'urbanisme sur la ville.

La réflexion menée intègre les contraintes mais aussi les nécessités de faire vivre la commune, de la développer en harmonie avec le respect des intérêts privés, le respect des paysages et de l'environnement.

Ce projet communal s'inscrit dans la continuité du bâti existant. Cette zone se situe dans les lieux-dits « Betrue » et « Rappe du bas ». Il est permis d'envisager la création de quatre constructions.

La zone à urbaniser est relativement exigüe (environ 33 a 00 ca) et elle concerne sept propriétaires différents, qui n'ont fait preuve d'aucune initiative commune. De plus le règlement du Plan Local d'Urbanisme impose que toute opération doit porter sur la totalité de la surface du secteur 1AUBg.

C'est pour ces raisons que la commune de Lods a décidé d'acquérir les différentes parcelles afin de viabiliser cette zone.

Etant donnée la configuration des lieux et l'étroitesse de la zone à urbaniser, il est envisagé de détacher des terrains d'aisance qui seront rattachés à chaque lot. De ce fait, une bande de terrain est incluse dans l'emprise des terrains à acquérir par la commune de Lods.

Les travaux à réaliser consisteront à viabiliser les lots. Ces travaux interviendront préalablement à la vente des lots par la commune.

Le site est bien desservi par les réseaux et à l'écart des vues directes sur la vallée.

Acquisitions foncières et parcelle concernée par la D.U.P.

La commune de Lods a sollicité pour ce projet un portage par l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC (EPF) qui est chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondant à la commune de Lods. L'EPF a, par une délibération du 4 décembre 2014, intégré cette opération dans son programme.

Par délibération en date du 24 novembre 2016, la commune de Lods a confirmé cette demande de portage à l'EPF.

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, à l'heure actuelle, est propriétaire de 5 parcelles (B 371, B 372, B 724, B 727 et B 375) et a réussi à obtenir une promesse de vente concernant une parcelle (B 726). Deux parcelles (B 376 et B 728) appartiennent déjà à la commune de Lods.

Il reste encore trois parcelles à acquérir. L'EPF a tenté, en vain, de nombreuses démarches auprès des propriétaires, afin d'acquérir à l'amiable ces parcelles.

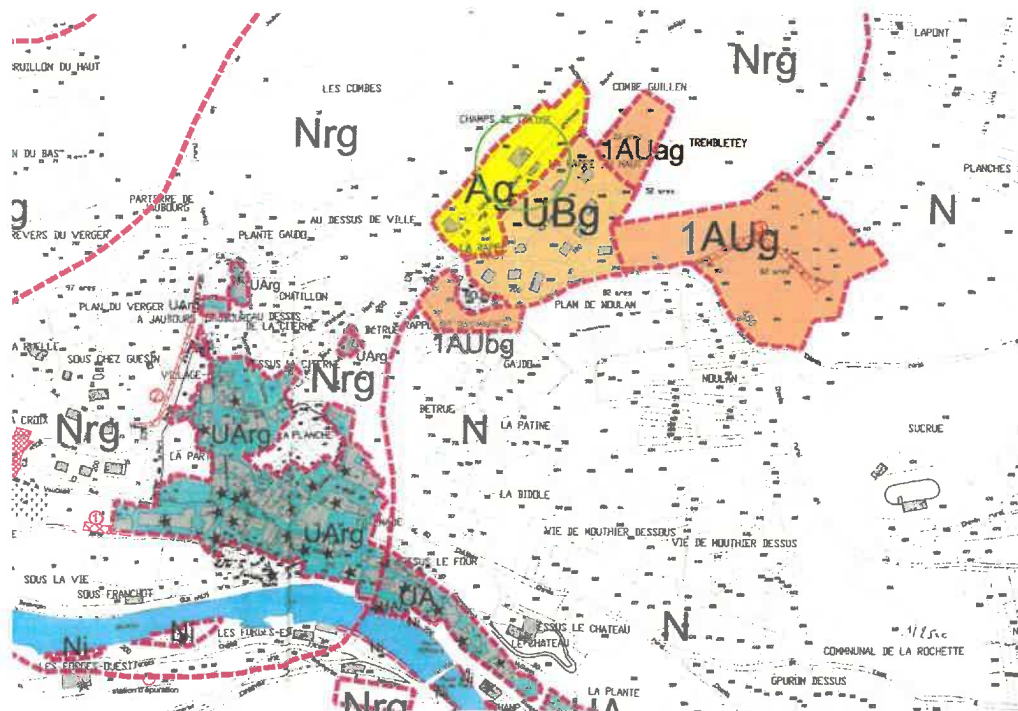
A défaut d'accord amiable, le conseil municipal de la commune de Lods, par délibération du 16 juin 2017, a autorisé l'EPF à exercer, en cas de nécessité, l'expropriation.

Le conseil d'administration de l'EPF a, par délibération en date du 5 décembre 2018, approuvé le lancement de la procédure d'expropriation et a notamment autorisé le directeur à solliciter de Monsieur le Préfet l'ouverture conjointe d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaires.

Document d'urbanisme

La commune de Lods dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007.

Les parcelles concernées se situent dans la zone 1AUg, secteur 1AUbg.



Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation mais sous la contrainte de risques géologiques.

Compte-tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseau d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir une urbanisation, notamment dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis groupés...).

Deux secteurs dont 1AUbg concernent des conditions particulières de mise en œuvre des constructions dans un contexte d'aléa géologique faible à moyen.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol devront faire l'objet d'une étude géotechnique à la parcelle démontrant la faisabilité du projet.

Le secteur 1AUBg qui se rapproche le plus de la vallée limite la hauteur des bâtiments à un rez-de-chaussée (maximum 3 mètres) et impose un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite sud du secteur. La réalisation de ce secteur sera faite globalement (opération d'aménagement d'ensemble).

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 « vallée de la Loue » recouvre toute la commune et une zone Natura 2000 s'y superpose.

Bilan

Le détail du coût estimé de l'opération nécessaire à l'aménagement de la voirie est défini au document joint au présent dossier intitulé "estimation sommaire des dépenses".

Conclusion

Du fait que ce projet permet d'assurer un développement nécessaire à la commune de Lods, l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC, responsable du portage de l'opération, sollicite de Monsieur le Préfet du Doubs l'ouverture d'une enquête conjointe de déclaration d'utilité publique du projet et d'enquête parcellaire aux fins de la maîtrise foncière des parcelles, nécessaire à l'aménagement d'un lotissement sur la commune de Lods, conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment aux articles R. 112-4 à R. 112-24 et R. 131-1 à R. 132-4.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement stipule que les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

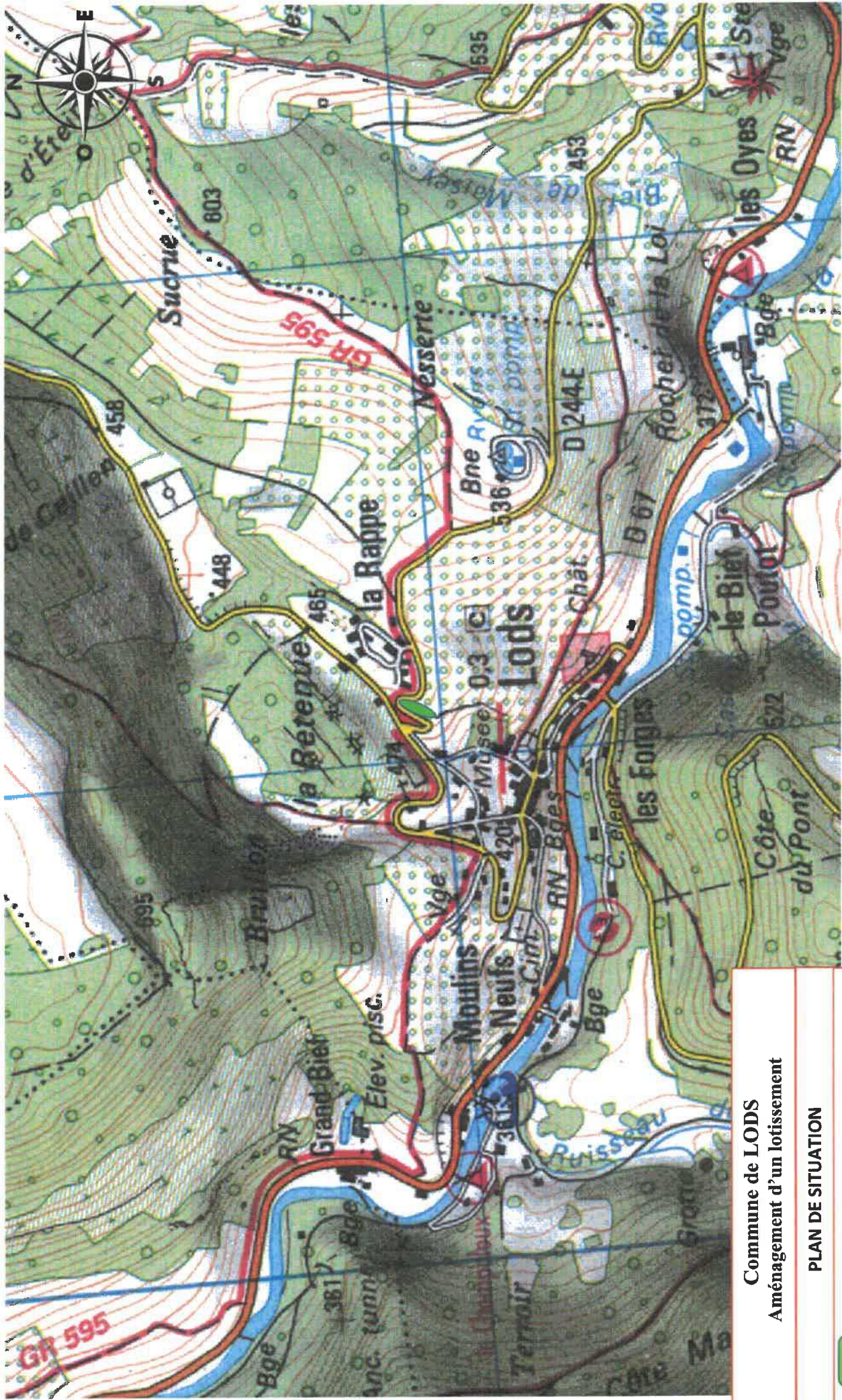
Ce projet ne relevant pas d'une des rubriques énoncées dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, une évaluation environnementale n'est donc pas obligatoire.

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PRÉALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

PLAN DE SITUATION



<p>Commune de LODS Aménagement d'un lotissement</p>
<p>PLAN DE SITUATION</p>
<p>localisation de l'opération envisagée</p>

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PRÉALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

LODS

Section B

n° 371 - 372 - 375 - 376 - 379 - 724 à 729

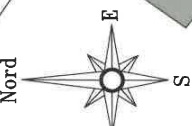
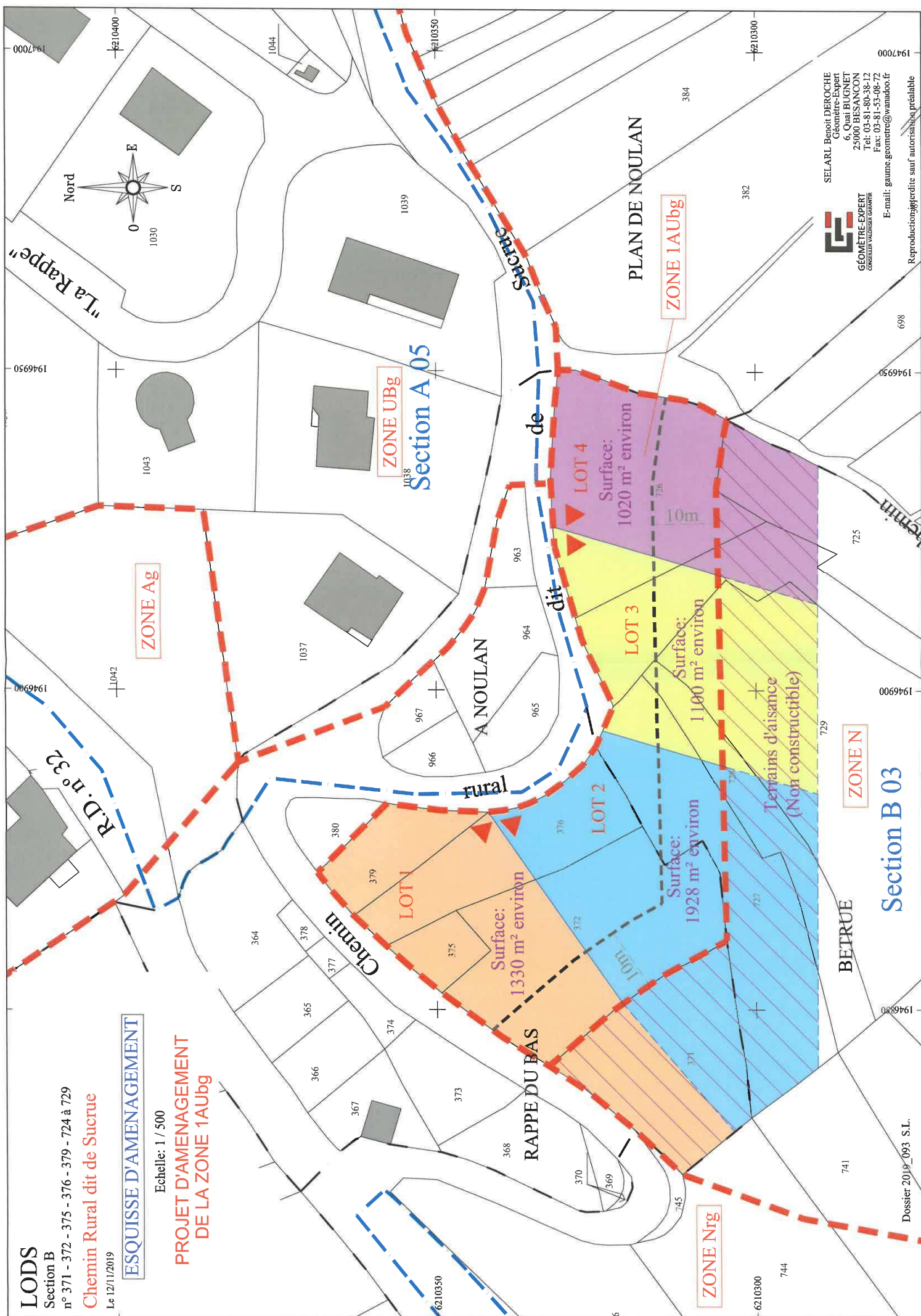
Chemin Rural dit de Sucrue

Le 12/11/2019

ESQUISSE D'AMENAGEMENT

Echelle: 1 / 500

PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE 1AUBg



SELARL Depoit DEROCHE
Géomètre-Expert
6, Quai BUGNET
25000 BESANCON
Tel: 03-81-80-38-12
Fax: 03-81-53-08-72
E-mail: gaume.geometre@wanadoo.fr

LODS

Section B

n° 371 - 372 - 375 - 376 - 379 - 724 à 729

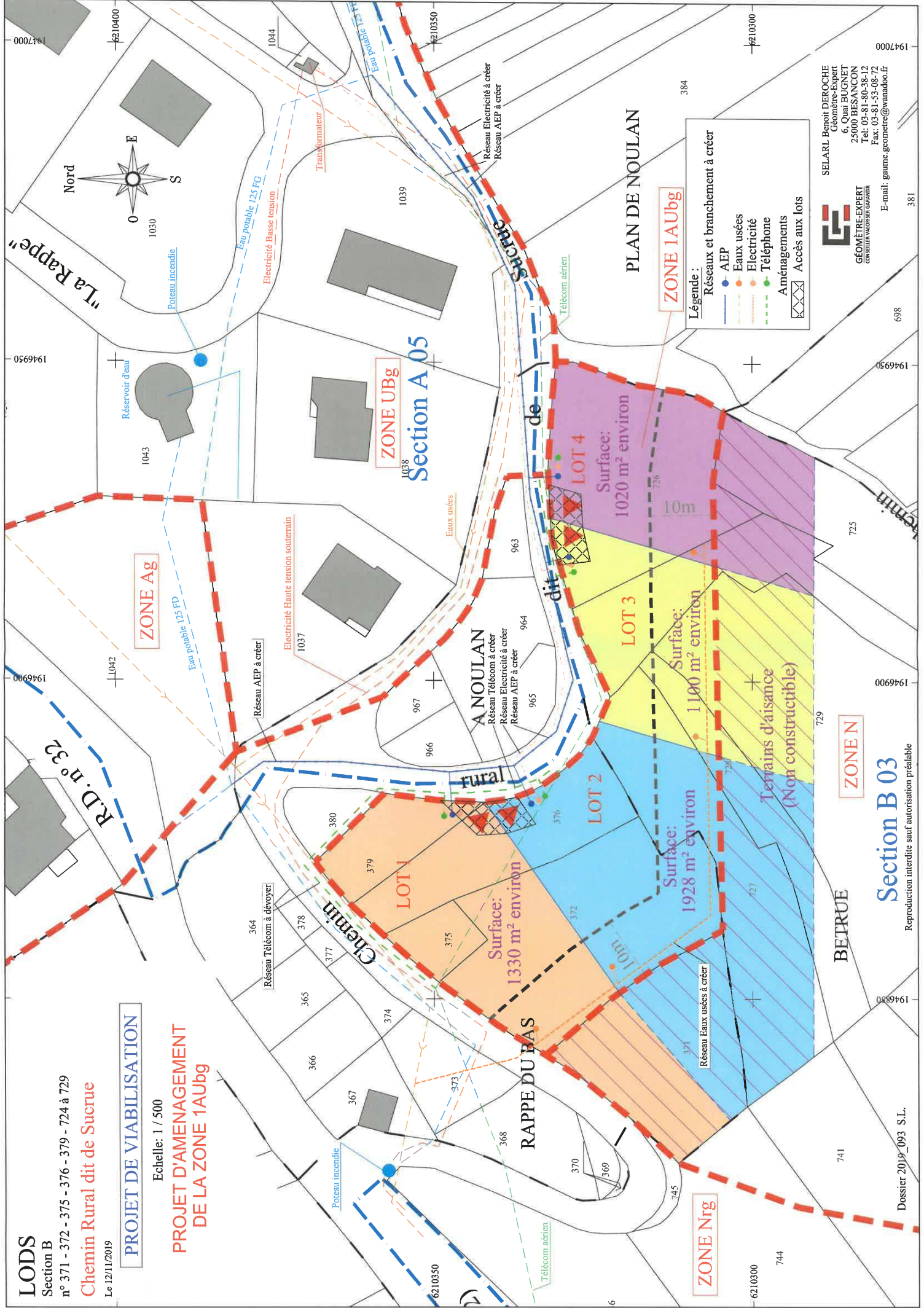
Chemin Rural dit de Sucrue

Le 12/11/2019

PROJET DE VIABILISATION

Echelle: 1 / 500

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUBg



PLAN DE NOULAN

ZONE 1AUBg

- Légende :**
- Réseaux et branchements à créer
 - AEP
 - Eaux usées
 - Electricité
 - Téléphone
 - Aménagements
 - Accès aux lots

SELARL Benoît DEROCHE
Géomètre-Expert
6, Quai BUGNET
25000 BESANCON
Tel: 03-81-80-38-12
Fax: 03-81-53-08-72
E-mail: gaume.gometre@wanadoo.fr



Section B 03

Reproduction interdite sauf autorisation préalable

Dossier 2019_093 S.L.

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES
OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Les ouvrages les plus importants sont essentiellement des travaux de viabilisation du lotissement (eau potable, eaux usées, électricité, téléphone et voirie).

Les tuyaux et les tampons pour l'eau et l'assainissement seront en fonte, PVC ou en PE.

Les lampadaires (mats) seront installés avec ampoule leds dans le cadre de la réfection de l'éclairage public de la commune prévue à partir de 2022, sous maîtrise d'œuvre du SYDED et en partenariat avec la Communauté de Communes Loue Lison dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

- Installation de chantier conformément à la réglementation en vigueur – signalisation de chantier– piquetage
- Travaux préparatoires
 - ❖ Sciage des enrobés de voirie
 - ❖ Décapage de la terre végétale
 - ❖ Terrassements
- Aménagement des accès aux lots
 - ❖ Mise en œuvre de Graviers Non Traités (GNT)
- Assainissement Eaux Usées
 - ❖ Terrassements
 - ❖ Mise en place de canalisations – regards et boîtes de branchements
 - ❖ Mise en place de branchements individuels
 - ❖ Raccordement au réseau existant
 - ❖ Essais d'étanchéité et passages caméra
- Réseau d'Adduction d'Eau Potable
 - ❖ Terrassements
 - ❖ Mise en place de canalisations et accessoires divers
 - ❖ Mise en place de branchements individuels
 - ❖ Raccordement au réseau existant
 - ❖ Essais d'étanchéité
- Réseau électricité
 - ❖ Terrassements
 - ❖ Pose de câbles électriques et fourreaux
 - ❖ Mise en place de branchements individuels et coffrets électriques
 - ❖ Installation de lampadaires avec ampoules leds
- Réseau téléphone
 - ❖ Terrassements
 - ❖ Pose de câble et fourreaux
 - ❖ Mise en place de branchements individuels

- Travaux de finition
 - ❖ Récolement des réseaux posés
 - ❖ Reprise des enrobés de voiries
 - ❖ Mise en place de la signalétique

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
SUR LA COMMUNE DE LODS**

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMEENT SUR LA COMMUNE DE LODS

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

COUT ESTIMATIF DES ETUDES PREALABLES TTC :

• Frais d'études	7 000,00 €
❖ Avant-projet	
❖ Dossier de permis d'aménager	
• Mission de maîtrise d'œuvre	8 000,00 €
❖ Consultation des entreprises	
❖ Démarches auprès des concessionnaires	
❖ Suivi de travaux	
• Frais de géomètre	5 000,00 €
❖ Relevé topographique	
❖ Bornage et division des lots	
	<hr/>
<i>TOTAL TTC</i>	<i>20 000,00 €</i>

COUT ESTIMATIF DES TRAVAUX TTC :

• Installation de chantier – signalisation – piquetage	4 800,00 €
• Travaux préparatoires	3 500,00 €
❖ Sciage des enrobés de voirie	
❖ Décapage de la terre végétale	
❖ Terrassements	
• Aménagement des accès aux lots	5 200,00 €
❖ Mise en œuvre de GNT	
• Assainissement Eaux Usées	17 500,00 €
❖ Terrassements	
❖ Mise en place de canalisations – regards	
❖ Mise en place de branchements individuels	
❖ Raccordement au réseau existant	
❖ Essais d'étanchéité et passages caméra	
• Réseau d'Adduction d'Eau Potable	25 000,00 €
❖ Prestation Gaz et Eaux	
❖ Terrassements	
❖ Mise en place de canalisations et accessoires divers	
❖ Mise en place de branchements individuels	
❖ Raccordement au réseau existant	
❖ Essais d'étanchéité	

• Réseau électricité	20 000,00 €
❖ Prestation Enedis	
❖ Terrassements	
❖ Pose de câble et fourreaux	
❖ Mise en place de branchements individuels	
• Réseau téléphone	15 000,00 €
❖ Prestation Orange	
❖ Terrassements	
❖ Pose de câble et fourreaux	
❖ Mise en place de branchements individuels	
• Travaux de finition	12 500,00 €
❖ Récolement des réseaux posés	
❖ Reprise des enrobés de voiries	
	<hr/>
<i>TOTAL TTC</i>	<i>103 500,00 €</i>

COUT ESTIMATIF DES ACQUISITIONS FONCIERES :

• Cout des acquisitions foncières devant être achetées à l'amiable par l'EPF (estimation frais de notaire inclus)	12 400,00 €
• Estimation des parcelles à acquérir selon l'avis de France Domaine (dont indemnités de remploi pour 331,40 euros)	1 988,40 €

COUT TOTAL DES DEPENSES 137 888,40 €

ESTIMATION DES DEPENSES (toutes indemnités confondues)

à 137 888, 40 € arrondie à 137 889 euros

(cent trente sept mille huit cent quatre-vingt neuf euros)

EPF DOUBS BFC

pour le compte de la commune de LODS

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE LODS

ANNEXES

- Annexe 1 : extrait de délibération du conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC en date du 4 décembre 2014 intégrant cette opération dans son programme
- Annexe 2 : délibération de la commune de Lods en date du 24 novembre 2016 confirmant sa demande de portage à l'EPF
- Annexe 3 : délibération de la commune de Lods en date du 16 juin 2017 autorisant l'EPF à exercer une expropriation
- Annexe 4 : délibération du conseil d'administration de l'EPF Doubs BFC en date du 5 décembre 2018 approuvant le lancement de la procédure d'expropriation
- Annexe 5 : extrait du document d'urbanisme

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU DOUBS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 4 décembre 2014

Membres présents :

Président : J. TYRODE

Conseil Général : MM BREUIL - DALLAVALLE – FUSTER - MAZIMANN

CAGB : Mme BARTHELET – M. GAVIGNET

PMA : GIRARD – GRANJON

Communautés de communes : MM CHAMPROY – LECLERT - PERRIN

Membres excusés et représentés :

Conseil Général : M. BESSOT (pouvoir à M. BREUIL)

CAGB : M. CURIE (pouvoir à Mme BARTHELET)

OBJET : TRANCHE OPERATIONNELLE 2015 SUITE A RECENSEMENT – VALIDATION

Conformément à son règlement d'intervention, l'EPF a sollicité le 12 septembre ses EPCI membres pour l'élaboration de la tranche annuelle d'intervention 2015.

Les communautés de communes et d'agglomérations ont ainsi interrogé leurs communes membres sur les intentions d'opérations nécessitant un portage foncier par l'EPF.

Par la même occasion, une actualisation des tranches précédentes (2007-2014) a été menée, visant à s'assurer notamment que les opérations déjà programmées, et n'ayant pas connu de début d'engagement, sont toujours sollicitées par les collectivités avec ou sans modification. L'actualisation du tableau des tranches précédentes (2007-2014) figure ci-après.

2-1 - Les opérations des programmations antérieures se poursuivant au-delà de 2014

L'estimation des « restes à réaliser » sur les sommes engagées par le CA de l'EPF s'élève à 4 603 378 €. Pour rappel, la tranche annuelle 2014 est réalisée à hauteur environ de 2,36 M€.

2-2 – Tranche 2015

Le recensement fait état de 24 opérations recensées pour 7 996 000 €. Le tableau correspondant figure ci-après.

En parallèle, il convient de conserver une capacité d'intégration pour des opérations d'opportunité en cours d'année. En outre, à la date d'envoi de ce rapport préparatoire, toutes les fiches de recensement n'avaient pas été retournées dans les délais.

Aussi, l'enveloppe pour les nouvelles opérations 2015, incluant recensement, restes à réaliser, opportunités et les opérations non recensées à ce jour, peut être estimée, au maximum, à environ 12,5 M€.

Sollicitation par type d'intervention

L'enregistrement des 24 nouvelles sollicitations exprimées peut être réparti comme suit entre les différents axes du PPI :

	Part financière	Nombre d'opérations
Habitat, logement social et recomposition urbaine	25,325%	6
Développement économique	50,525%	5
Renouvellement urbain	6,878%	3
Equipements publics	6,141%	8
Espaces agricoles naturels ou de loisirs	0,000%	0
Acquisitions en attente d'affectation	11,131%	2
		24

Sollicitation par territoire

Les 24 opérations concernent 17 maîtres d'ouvrage différents (15 communes et 2 intercommunalités).

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,
après en avoir délibéré**

DECIDE

- d'approuver la tranche d'intervention annuelle 2014-2015,
- d'approuver les modifications apportées aux tranches précédentes (2007-2014).

Pour extrait conforme,
Le Président,
Joseph TYRODE



Le Directeur de l'EPF certifie que cette
délibération a été affichée le 10/12/14
Le Directeur,
Charles MOUGEOT



Préfecture de la Région Île-de-France
Direction de l'Énergie, du Climat et de l'Énergie
Bâtiment et Énergie
Contrôle de légalité

Reçu le 16 DEC. 2014

Tranche 2014 - Intégration nouvelles opérations suite au recensement au 18/11/2014

N° opération	EPCI	Demandeur	Commune	Situation actuelle et/ou future	Axe du PPI	Estimation globale (€)	Durée de portage (mois)
1	CCIDD	CCIDD	L'ISLE SUR LE DOUBS	Acquisition hôtel de la mairie	Acquisitions en attente d'affactation	90 000	48
1	CCPB	HYEVRE-MAGNY	HYEVRE-MAGNY	Parcelles AB 70 - 71, au village - succession Jeanrot	Equipements publics	15 000	48
1	CCPO	LODS	LODS	Acquisitions parcelles pour habitat, lieu-dit Bétrue et Rappé du bas	Habitat, logement social et recomposition urbaine	25 000	48
1	CCPO	ORNANS	ORNANS	Maintien activité ZAE "Au Malade"	Développement économique	290 000	48
1	CCSH	SOURCE-CERNAY	SOURCE-CERNAY	Acquisition parcelles C64 - Charain rural de la Joux - Projet d'espace public	Equipements publics	10 000	12
1	CCVA	GONSANS	GONSANS	Réserve foncière pour habitat	Habitat, logement social et recomposition urbaine	150 000	48
1	CCVA	GONSANS	GONSANS	Aménagement réseau d'évacuation	Equipements publics	120 000	48
1	PMA	HERIMONCOURT	HERIMONCOURT	Acquisition "site Intermarché", maintien d'un commerce de proximité	Développement économique	300 000	48
1	PMA	MANDEURE	MANDEURE	Acquisition propriétés rue de l'Eglise	Développement économique	250 000	36
1	PMA	MANDEURE	MANDEURE	Acquisitif propriétés secteur Eperols	Habitat, logement social et recomposition urbaine	400 000	36
1	PMA	MANDEURE	MANDEURE	Acquisition ancienne ferme	Renouvellement urbain	300 000	48
1	PMA	PMA	PMA	Acquisition PSA Nord	Développement économique	3 000 000	12

7 998 000

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

OBJET

Séance du 24 Novembre 2016

**N°2: Établissement Public Foncier
du DOUBS – Commune de LODS :
convention opérationnelle**

DATE DE CONVOCATION

15/11/2016

DATE D’AFFICHAGE

28/11/2016

Nombre de membres

- en exercice : 10
- présents : 7
- votants : 9
- ayant donné procuration : 2
- absents excusés : 2
- absents : 1
- exclus : 0

Résultat du vote

- Pour : 9
- Contre : 0
- Abstention : 0

L’an deux mille seize

Le vingt quatre novembre deux mille seize à vingt heures

le Conseil Municipal de la commune de LODS

s’est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale,
sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel LIEVREMONT, Maire**

Etaient présents : LIEVREMONT Jean-Michel, PICHETTI Christian,
MABILLE Yolande, DUBOZ Chantal, CALVI Olivier, PHILIPPE
Roger, RENAUD Michel

Etaient absents excusés : RENAUD Audrey, RACINE Katell

Etaient absents : DAVIOT Pierre

Procurations : RENAUD Audrey donne pouvoir à RENAUD Michel
RACINE Katell donne pouvoir à MABILLE Yolande

Il a été procédé, conformément à l’article L.2121-15 du Code des
Collectivités Territoriales, à l’élection d’un secrétaire pris dans le
Conseil. **Madame DUBOZ Chantal** ayant obtenu la majorité des
suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu’elle a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Le maire expose au conseil municipal qu’il est prévu sur la commune l’acquisition de parcelles pour habitat, lieudits « BETRUE » et « RAPPE
DU BAS ».

L’Etablissement Public Foncier du DOUBS Interdépartemental, institué par arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, a été créé notamment pour
assurer une mission de portage foncier. afin d’accompagner les projets des collectivités territoriales.

Les conditions générales d’intervention de l’EPF sont régies par les articles L. 324-1 à 324-10 du code de l’urbanisme, et précisées par son
règlement d’intervention. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l’opération, doit être conclue entre la commune
et l’EPF.

Le projet de la commune de LODS sera approuvé prochainement par décision du conseil d’administration de l’EPF pour figurer au rang des
opérations de la tranche annuelle de son programme d’intervention.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l’Etablissement Public Foncier du DOUBS
Interdépartemental, qui sera chargé de procéder aux négociations, d’acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à
la commune de LODS ou à tout opérateur désigné par elle.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De confier le portage du foncier de l’opération concernée à l’Etablissement Public Foncier du Doubs Interdépartemental,
- D’autoriser Monsieur le Maire, Jean-Michel LIEVREMONT, à signer la convention opérationnelle correspondante et tout document
s’y rapportant,

Cette décision est adoptée à l’unanimité des membres présents.

Ainsi fait et délibéré en séance, à Lods, le 24 Novembre 2016.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Professeur

Reg. n° 14 DEC. 2016

Pour extrait conforme

Le Maire,
Jean Michel LIEVREMONT



DÉPARTEMENT
DU DOUBS

COMMUNE DE 25930 LODS

ARRONDISSEMENT
BESANCON

CANTON
ORNANS

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

OBJET

Séance du 16 juin 2017

N°2- Projet Zone du PLU
« Bétrüe » et « Rappe du Bas »
procédure expropriation

DATE DE CONVOCATION

06/06/2017

DATE D'AFFICHAGE

21/06/2017

Nombre de membres

- en exercice : 10
- présents : 8
- votants : 10
- ayant donné procuration : 2
- absents excusés : 2
- absents : 0
- exclus : 0

Résultat du vote

- Pour : 9
- Contre : 0
- Abstention : 1

L'an deux mille dix-sept

Le seize juin deux mille dix-sept à vingt heures

le Conseil Municipal de la commune de LODS

s'est réuni au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LIEVREMONT, Maire

Etaient présents : LIEVREMONT Jean-Michel, PICHETTI Christian, MABILLE Yolande, DUBOZ Chantal, PHILIPPE Roger, RENAUD Audrey, RACINE Katell, CALVI Olivier

Etaient absents excusés : DAVIOT Pierre, RENAUD Michel

Procurations : DAVIOT Pierre donne pouvoir à LIEVREMONT Jean-Michel
RENAUD Michel donne pouvoir à RENAUD Audrey

Etaient absents :

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil. Madame RACINE Katell ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménagement de la zone IAUG du PLU aux lieudits « Bétrüe » et « Rappe du Bas », dans l'optique d'y implanter trois maisons d'habitation.

Le Maire expose que l'Etablissement Public Foncier Doubs BFC (EPF), institué par arrêté préfectoral du 18 janvier 2007, a été créé notamment pour acquérir des terrains par négociation amiable ou par expropriation et pour assurer une mission de portage foncier, afin d'accompagner les projets des collectivités territoriales.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L. 324-1 à 324-9 du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement d'intervention.

De ce fait, la commune de Lods, par délibération en date du 24 novembre 2016, a décidé de confier le portage foncier à l'EPF. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération, a été conclue le 4 janvier 2017 entre la commune et l'EPF.

L'EPF, ayant commencé les négociations, a signalé au maire qu'il risque d'y avoir des difficultés pour obtenir la maîtrise totale du foncier nécessaire à l'opération.

L'EPF, pouvant agir par voie d'expropriation, il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser celui-ci à exercer, en cas de nécessité, l'expropriation ainsi que d'effectuer toute procédure y afférente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'autoriser l'EPF Doubs BFC à exercer, en cas de nécessité, l'expropriation ainsi que d'effectuer toute procédure y afférente, Cette décision est adoptée à la majorité

Préfecture du Doubs, Ainsi fait et délibéré en séance, à Lods, le 16 juin 2017.
Ont signé au registre tous les membres présents.



Reçu le 12 JUL. 2017

Contrôle de légalité

Pour extrait conforme
Le Maire,
Jean Michel LIEVREMONT



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DOUBS BFC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 5 décembre 2018

Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de membres présents ou représentés : 20
Nombre de votants : 20
Vote pour : 20
Vote contre :
Abstention :

Le Directeur de l'EPF certifie que cette
délibération a été affichée le 18/12/18
Le Directeur,
Charles MOUGEOT

Date de convocation : 14 novembre 2018

Membres présents :

Président : M. ALPY

Conseil Départemental du Doubs : Mme BRANGET – M. DALLAVALLE – M. GALLIOT – M. GONON – M. MAIRE DU
POSET

Communautés d'agglomération : Mme BARTHELET – M. HUOT – M. FROEHLY

Communautés de communes : M. CHAMPROY – M. PERNIN – M. DE GRIBALDI – M. BRAND – M. PETIT – M. FRIGO

Membres excusés et représentés :

Conseil Départemental du Doubs : M. CAGNON (pouvoir à M. ALPY)

Communautés d'agglomération : M. CURIE (pouvoir à Mme BARTHELET) – M. LIME (pouvoir à M. HUOT) –
M. GRANJON (pouvoir à M. FROEHLY)

Communautés de communes : M. VIONNET (pouvoir à M. CHAMPROY)

OBJET : EXPROPRIATION

Opération 280 – Acquisition parcelles pour l'habitat, lieudits « Betrué » et « Rappe du Bas » (commune de Lods)

Par délibération en date du 4 décembre 2014, le Conseil d'administration de l'EPF a intégré l'opération au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF pour procéder à l'acquisition foncière nécessaire à la commune de Lods pour l'aménagement d'un lotissement.

Il convient d'actionner une procédure d'expropriation, car les tentatives de négociation amiables ont, jusqu'à ce jour, échoué auprès de plusieurs propriétaires de certaines parcelles à acquérir.

Selon l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, les établissements publics fonciers locaux peuvent agir par voie d'expropriation. Les statuts de l'EPF Doubs BFC stipulent que celui-ci est compétent pour réaliser, par voie d'expropriation, pour son compte ou le compte de ses membres ou toute personne publique, toute acquisition foncière immobilière.

La commune de Lods a autorisé l'EPF, par délibération en date du 16 juin 2017, à exercer, en cas de nécessité, l'expropriation pour son projet d'aménagement d'un lotissement.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,
après en avoir délibéré

DECIDE

- d'approuver le lancement de la procédure d'expropriation par l'EPF pour le compte de la commune de Lods pour l'aménagement d'un lotissement,
- d'autoriser le Directeur :
 - à conduire la procédure d'expropriation et notamment à solliciter de M. Le Préfet l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire,
 - à ester en justice, tant devant les juridictions administratives que judiciaires et à se faire assister de tout conseil si nécessaire,
 - à signer tout acte utile s'y rapportant.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Philippe ALPY

Préfecture du Doubs

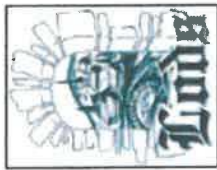
Reçu le 13 DEC. 2018



Contrôle de légalité

COMMUNE DE LODS

Plan d'Occupation des Sols








4.2

PLAN DE ZONAGE -1/2500

- o PLU mis en révision le 29 octobre 1999
- o PLU arrêté le 24 novembre 2005
- o PLU approuvé le

LEGENDE

UA	Centre ancien
UAI	Secteur inondable (crue centennale)
UArg	Secteur de risques géologiques - aléa fort
UB	Extensions périphériques
UBb	Zone mixte habitat-activités
UBg	Secteur de risques géologiques - aléa faible ou moyen
UY	Zone d'activités
UYai	Zone d'activité concernée par les captages et les zones inondables (crue centennale)
1AU	Zone à urbaniser (court terme)
1AUG	Secteur de risques géologiques - aléa faible ou moyen
1AUag	Secteur de risques géologiques - aléa faible ou moyen
1AUbg	Secteur de risques géologique - aléa faible ou moyen
2AU	Zone d'urbanisation future (habitat)
A	Zone agricole
N	Zone naturelle
NI	Secteur inondable (crue centennale)
Ng	Secteur de risques géologiques : aléa faible ou moyen
Nrg	Secteur de risques géologiques : aléa de niveau fort
Nt	Zone naturelle et activités de camping
	Bâtiment ou petits édifices identifiés au PLU
	Zone inondable
	Emplacements réservés
	Bâtiments agricoles recevant du bétail
	recul obligatoire

INVIY

COMBE GUILLEN

ROUTE

CHAMPS DE CREUSE

LA VILLE

TREMBLETEY

1 AUAG

LA RAPPE DU HAUT

LA RAPPE

ETRUE RAPPE DU BAS

1 AUAG

AUBG

LA RAPPE

1 AUAG

62 ares

33 ares

52 ares

82 ares

350

200

recul 10 m

