

DÉPARTEMENT DU DOUBS
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de MAICHE
Commune de MONTECHEROUX
(25190)
N° INSEE 25393

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de
conseillers :**

En exercice : **13**
Présents : **10**
Votants : **10**
Absents excusés : **2**
Absent : **1**
Exclus : **0**

Date de
convocation :
15/05/2025
Date d'affichage :
15/05/2025

Séance du mardi 20 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mai, le Conseil Municipal de la commune de MONTECHEROUX (Doubs), s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Léon BONVALOT, Maire

Présents : Bonvalot Léon, Corneille Peggy, Monnin Thierry, Germain Thierry, Barbarin alexandra, Bertrand Christine, Cuny Christophe, Moser Benoît, Petit Antoine, Thrithard Jean Christophe,

Absents excusés : Brandt Serge, Voisard Damien

Absent : Lorenzini Thierry

Secrétaire de séance : Corneille Peggy

Objet : Délibération 2025-05-01 Arrêt du projet Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 01 décembre 2005 et par arrêté préfectoral en date du 10 janvier 2006

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2022 prescrivant l'élaboration d'un P.L.U. sur le territoire de Montécheroux et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu le SCoT du Pays Horloger approuvé en date du 7 décembre 2023

Vu la carte communale non compatible avec le SCoT

Vu le débat sur le PADD en date du 18 octobre 2024.

Vu le projet de P.L.U. ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- Les objectifs de l'élaboration du document d'urbanisme définis dans la délibération du 13 mai 2022 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur le territoire consistaient notamment à :

- Pérenniser le développement économique local et accueillir de nouvelles activités économiques,

- Maîtriser le développement communal et son organisation urbaine,
- Revitaliser le centre bourg, traiter les espaces publics et prendre en compte les critères environnementaux ; les critères des réseaux publics et des accès pour déterminer les secteurs constructibles
- Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur ainsi que la sauvegarde du patrimoine identitaire communal.

Ces objectifs ont été maintenus et confirmés tout au long de la procédure d'élaboration du document et notamment lors des débats sur le PADD. Leur traduction a du cependant évoluer suite à l'évolution législative (Loi Climat et Résilience notamment) et en lien avec l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Le SCoT ayant été approuvé le 7 décembre 2023, les pièces du PLU ont pris en compte l'objectif de compatibilité avec ce document supra-communal. Ces évolutions ont impliqué des délais pour l'élaboration du PLU.

- Le PLU a fait l'objet de réunions avec les personnes publiques associées aux différents stades de la procédure, réunions qui ont permis de préciser et de renforcer le projet.
- Le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du P.L.U. conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2022. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

Le projet de PLU est aujourd'hui prêt à être soumis pour avis aux différents services et personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'à l'autorité environnementale qui donnera son avis sur l'évaluation environnementale du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1 – de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ; Ce bilan est jugé favorable et la procédure peut être poursuivie.
- 2 - d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 - d'engager l'abrogation de la carte communale
- 4 - de soumettre le projet de P.L.U. arrêté pour avis, en application des articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18 du code de l'urbanisme, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques suivantes :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :
 - . Monsieur le préfet,
 - . Mesdames les présidentes de la Région Bourgogne/Franche-Comté et du Département du Doubs,
 - . Messieurs les présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'Agriculture,
 - . Monsieur le président du PETR en charge de l'élaboration du SCoT du Doubs Horloger.
 - . Monsieur le président de la Communauté de Communes du Pays de Maîche.

- À l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre National de la Propriété Forestière et à la Chambre d'Agriculture, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- À la CDPENAF en lien avec les articles L151-13 et L151-12 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de P.L.U., accompagnée du projet de P.L.U., sera adressée au préfet du département du Doubs.

Adopté à la majorité des suffrages exprimés

POUR : 9

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

Délibération certifiée exécutoire

Télétransmise en Préfecture le :

21/05/2025

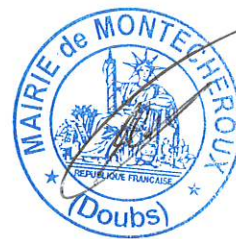
Publier sur papier le :

21/05/2025

Pour extrait conforme,

Le Maire

Léon Bonvalot



Envoyé en préfecture le 21/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le



ID : 025-212503932-20250520-20250501-DE

Bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil Municipal de Montécheroux en date du 20 mai 2025 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Les modalités de la concertation ont été les suivantes en conformité avec la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

- Affichage en Mairie de la délibération de prescription du PLU et information dans la presse,
- Informations régulières de l'état d'avancement du PLU dans le bulletin municipal
- Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, de documents d'étape suivant le déroulé des études
- Mise à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du bureau au public, un registre destiné à recevoir les observations,
- Possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier à adresser à M. le maire,
- Organisation de deux réunions publiques au minimum avant la clôture de la concertation préalable.

Cette concertation se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M. le Maire en présente le bilan au Conseil municipal qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLU.

Les documents ont été déposés au secrétariat de mairie selon le déroulé des études.

La délibération a été affichée en mairie et l'information est parue dans la presse « Est Républicain ».

1 article spécifique a été rédigé en janvier 2022 dans le bulletin municipal

2 réunions publiques ont été réalisées dans la salle de la mairie de Montécheroux :

. Une première réunion publique a été organisée ; le 5 juillet 2022 regroupant vingt-cinq personnes. Elle avait pour objectif de présenter la procédure et les documents constituant le PLU ainsi que des premiers éléments du diagnostic synthétisé.

. Une seconde réunion publique s'est déroulée le 24 avril 2025 sur le PADD et sa traduction réglementaire (présentation du règlement graphique et écrit et des Orientations d'aménagement et de programmation). Elle a regroupé trente-cinq personnes.

Les réunions publiques se sont déroulées dans une ambiance courtoise mais tendue.

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont également apporté des remarques tout au long de la procédure. Une personne du PNR était présente à la seconde réunion publique et a participé aux échanges avec la population.

La population agricole a été consultée de façon spécifique lors d'une réunion pendant la phase de diagnostic. Elle a permis de faire le point sur la législation concernant les périmètres de réciprocité et les projets agricoles envisagés.

Les réunions publiques et le registre ont permis à la population de s'exprimer sur les orientations du projet de P.L.U

7 observations ou remarques ont été apportées dans le registre de concertation mis à disposition en mairie (observations écrites sur le registre ou envoyées par mail ou par courrier et ajoutées au registre). Certaines observations portaient sur les mêmes parcelles ou demandes en lien notamment avec les remarques apportées lors de la réunion publique (demande de terrain constructible et réduction des zones constructibles par rapport à la carte communale).

Les observations et remarques, relevant du PLU, recueillies lors des réunions publiques et dans le registre ou à travers les réunions thématiques sont traitées ci-dessous par thématique et non individuellement. Il est à noter que suite à la présentation de la seconde réunion publique, des échanges ont également eu lieu autour des plans graphiques. Certains éléments ont été repris dans les thématiques ci-dessous.

1 - Procédure – concertation et Hiérarchie des normes et PLU et impact du SCoT

- Lors de la première réunion, le SCoT était en cours d'études. L'application de ce dernier pose question pour la population par rapport à la réduction des secteurs constructibles de la carte communale (il reste en effet environ 6 à 7 ha constructibles dans la carte approuvée en 2005) et au développement du village. Il est cependant lié au classement en « village » de la commune dans le cadre du SCoT et aux objectifs de répondre aux besoins de logements en consommant moins de foncier agricole, naturel ou forestier. Lors de la seconde réunion, l'application du SCoT a été présentée et justifiée imposant toujours un

nombre limité de logements à produire (autour de 25 mais en lien avec le nombre de logements réalisés sur la dernière période). Certaines personnes envisageaient un développement plus important et surtout de conserver les parcelles en zones constructibles même si leur projet n'était pas précis ni défini dans le temps. La notion de perte de valeur du terrain a été souvent mentionnée lors de la réunion. Il a également été dit et entendu que le droit à construire n'est pas acquis à vie pour une parcelle.

- Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCoT. Cela permet également de protéger les espaces naturels et les haies, murs et murgets notamment. Ces protections ont été validées par une partie de la population lors de la réunion mais souvent considérées comme une entrave à la propriété privée et comme des règles et contraintes.
- Les densités de logement à l'hectare, liées au SCoT, ne sont pas souhaitées dans les villages ruraux. Il est noté cependant que la densité dans le centre ancien est égale voire supérieure dans certaines rues. De même la nécessité de rénover le centre ancien est comprise et nécessaire mais le bâti ne correspond pas à la demande des gens d'après la population ou les coûts restent élevés pour rénover.
- La mise en place d'un PLU à l'échelle intercommunale a été questionnée. Ce projet sera certainement réalisé pour mieux appliquer le SCoT. La commune a engagé l'élaboration de son PLU en 2022 et souhaite le mener à son terme sachant que les études de PLU vont s'engager certainement après les élections municipales.

Le travail réalisé sur le PLU de la commune sera pris en compte voir adapté pour permettre d'autres constructions si le développement proposé est atteint par exemple. Le PLU doit en outre être évalué tous les 6 ans notamment au niveau de la consommation des espaces et des constructions réalisées et doit être mis en compatibilité avec le SCoT dans l'année ou les trois ans en cas de révision du document d'urbanisme existant après l'approbation du SCoT (approuvé en décembre 2023).

2 - Données environnementales et de fonctionnement du village :

- Les haies, les vergers et les mares correspondent notamment à un patrimoine de la commune et du PNR. La population en est consciente mais indiquent que les vergers sont souvent non entretenus. Une remarque sur les sols de la commune a validé la nécessité de prendre en compte les risques sur la commune. Les reculs de 40 m par rapport aux forêts ont également été interrogés. Cette règle est issue du SCoT pour les bois constitués (et non les haies et vergers) en raison des risques de chutes d'arbres (tempêtes) et de feux de forêt qui pourront advenir avec le changement climatique.
- Les vitesses des voitures vers Chamesol sont signalées comme importantes lors de la réunion publique... M. le maire précise la volonté de préserver les cheminements doux sécurisés sur la route de Chamesol. L'emplacement réservé n°1 pour un accès piéton vers derrière l'école entraîne un débat sur l'accès voiture par le chemin des Euches.
- Il a été regretté que la zone d'activités existante dans la carte communale n'a pas été maintenue au lieu des secteurs UE présentés. Le changement provient de la proximité des bois (recul de 40 m obligatoire) et des objectifs du SCoT de ne pas créer une zone en dehors de l'espace urbanisé.

3 – Limite de l'enveloppe urbaine et de la zone U et de la zone AU1 et AU2 / carte communale :

- L'enveloppe urbaine présentée et les limites de la zone U et AU ont été interrogées et notamment certains secteurs en lien avec les réductions des parcelles constructibles de la carte communale. Cela est lié à l'application des besoins communaux et objectifs du SCoT.
- Le secteur AU1 reprend une construction qui a brûlé. La propriétaire souhaite cependant que l'ensemble du secteur soit constructible et sans orientation d'aménagement et de programmation. Le PLU applique les objectifs du SCoT et la réduction des secteurs agricoles, naturels non bâtis actuellement en souhaitant préserver les éléments identitaires de la commune que sont les murs en pierres sèches et les vergers.

4 – Demandes de préservations des terres agricoles et de constructions des agriculteurs de la commune

- La protection des terres agricoles est souhaitée et participe au paysage de la commune. Une agricultrice s'interroge sur la limitation des constructions de logement pour les exploitants agricoles et leur enfants notamment. La limitation du nombre de logement est demandée par la Chambre d'agriculture

5 – Demandes de précisions sur le règlement écrit :

- L'interrogation porte sur le fait que les règles ne prennent pas en compte les éventuels projets et réduisent les possibilités de faire ce que l'on veut sur son terrain. Il a été noté que la commune était déjà soumise au RNU et que le règlement était plus adapté en interdisant par exemple les toitures terrasses.