



Plan Local d'Urbanisme

Liste des pièces réglementaires concernant les procédures du document d'urbanisme

Approbation de la modification simplifiée n°2

28 novembre 2025

Approbation de la modification simplifiée n°1

30 novembre 2023

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

13 février 2020





DEPARTEMENT
Territoire de Belfort

ARRONDISSEMENT
BELFORT

CANTON
DELLE

En exercice : 13
De présents : 11
De votants : 12
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Date de convocation :
20 novembre 2025

Date d'affichage :
02 décembre 2025

CONSEIL MUNICIPAL de JONCHEREY
LE 28 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-huit novembre, le Conseil Municipal de la Commune de JONCHEREY, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Jacques ALEXANDRE, Maire.

Etaient présents : ALEXANDRE Jacques – BLANC Francis – SALVI Jacques - BENJAMAA Martine – RICHE Guy – TATTU Elisabeth - Dominique BOISSON – Michèle BELOSSAT – Régine COMANDINI – Sébastien THEVENEAU – Priscillia COTTET

Absents ayant donnés procuration : Michel STALDER à Francis BLANC

Absente excusée : Brigitte GOSSART

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Priscillia COTTET est nommée pour remplir cette fonction.

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire indique que certaines règles du PLU se révèlent trop strictes au cours du temps, notamment celles édictées pour la conservation du patrimoine bâti.

Ainsi, le PLU approuvé le 13 février 2020 interdisait de démolir la partie habitable de certaines bâtisses protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il indique également que l'arrêté du 10 novembre 2016 qui a modifié le code de l'urbanisme et notamment la structure du règlement des PLU au regard des destinations et sous-destinations des constructions a connu deux évolutions en 2020 et en 2023, soit après l'approbation du PLU.

Par ailleurs, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale au cas par cas, chaque thématique environnementale a été abordée.

Au vu du faible impact environnemental de la modification, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis favorable sur le projet et n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

Les règles d'urbanisme : évolution du règlement écrit

1- Monsieur le Maire précise que la modification consiste à conserver la protection patrimoniale des habitations tout en assouplissant la règle afin d'autoriser la démolition de la partie habitable, après obtention d'un permis de démolir. La règle est donc formulée ainsi :

« La réhabilitation ou la modification de la construction doit permettre la conservation, et l'amélioration de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

Pour la démolition des bâtiments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et leurs annexes, un permis de démolir est exigé. »

2- Monsieur le Maire indique également que la mise à jour des destinations et sous-destinations permet de clarifier la lecture de celles-ci par les administrés et les services instructeurs.

3-De même, suite à la mise à disposition au public, Monsieur le Maire propose de modifier le dossier de modification simplifiée du PLU avant son approbation pour adapter des dispositions réglementaires relatives aux annexes de moins de 25m² et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres en zone U.

Cette évolution permet de répondre aux demandes ayant émergé de lors de la phase de concertation.

En effet, l'ancienne règle pouvait empêcher la construction d'annexes sur de petites parcelles, et ce peut importe sa taille. La commune a donc jugé pertinent de la supprimer en ne conservant que la nécessité de ménager un espace suffisant en cas d'incendie.

Ainsi, il est donc proposé de modifier les dispositions réglementaires relatives aux annexes et à l'implantation des constructions en zone urbaine, contenues dans le règlement écrit.

4- Enfin, Monsieur le Maire indique que le PLU, suite aux observations de la DDT 90, est modifié pour interdire la sous-destination « exploitation agricole et forestière » en secteur NL, celui-ci accueillant des espaces de loisirs. Les exploitations forestières sont cependant autorisées en zone N.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-47 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 février 2020 et adapté le 30 novembre 2023 par procédure de modification simplifiée ;

Vu la délibération en date du 19 septembre 2025 précisant les modalités de mise à disposition du public ;

Considérant l'avis tacite émis en date du 06 août 2025 (003576/KK AC PLU) par la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe), avis réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Commune de Joncherey souhaite modifier son PLU afin de supprimer une disposition réglementaire jugée trop stricte ;

Considérant que cette dernière a été édictée pour protéger le patrimoine bâti de la commune (principalement les fermes) en interdisant la démolition de la partie habitable ;

Considérant que cette règle conduit à ne pas pouvoir obtenir de permis de démolir pour une habitation en mauvais état et risquant de tomber en ruine, il est préférable de la supprimer pour permettre la délivrance d'un permis de démolir ;

Considérant que la commune souhaite également mettre à jour les destinations et sous-destinations des constructions autorisées dans le PLU ;

Considérant que ces changements nécessitent de modifier le règlement écrit du PLU.

Considérant que le projet a été mis à la disposition du public du lundi 06 octobre au samedi 08 novembre 2025 inclus ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées, avant sa mise à disposition, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

Considérant les avis reçus des personnes publiques associées, lesquels ont été mis à disposition du public :

- Avis favorable de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort sans observation aucune ;
- Avis de la Région Bourgogne Franche Comté précisant qu'il ne produit plus d'avis sur ce type de procédure d'évolution de PLU ;
- Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT), précisant la cohérence du dossier. La DDT a émis des observations concernant la pertinence de l'interdiction de la sous-destination « exploitation forestière » en secteur NL et précisant les modalités de dépôt sur le Géoportail de l'Urbanisme.
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort précisant que le dossier n'appelle aucune remarque ;

- Avis favorable du Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort.

Considérant que le registre de mise à disposition en mairie comporte une observation portant sur la construction des annexes de moins de 25m² ;

Considérant que le dossier de PLU a été mis à jour après sa mise à disposition afin de prendre en compte les remarques du cahier de concertation ;

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire, et les modifications proposées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

- **d'approuver** le dossier de la modification du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **dit que** la présente délibération deviendra exécutoire :
 - à compter de sa réception (accompagnée d'un dossier) par le Préfet,
 - et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-après : affichage en mairie durant un mois et mention dans un journal local du département.

La modification du PLU est tenue à la disposition du public en mairie de Joncherey et à la préfecture du Territoire de Belfort aux heures et jours habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en préfecture.

Ont signé au registre les membres présents

Certifié exécutoire compte tenu de la télétransmission en préfecture le 02 Décembre 2025 et de la publication le même jour.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire de séance,
Priscillia COTTET

Le Maire,
Jacques ALEXANDRE



En exercice : 14
De présents : 12
De votants : 12
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Date de convocation :
20 novembre 2023

Date d'affichage :
01 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente novembre, le Conseil Municipal de la Commune de JONCHEREY, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Jacques ALEXANDRE, Maire.

Etaient présents : ALEXANDRE Jacques – BLANC Francis – SALVI Jacques - BENJAMAA Martine – RICHE Guy - THEVENEAU Sébastien – STALDER Michel ROUGEOT Lucie – COMANDINI Régine – COTTET Priscillia- TATTU Elisabeth – BELOSSAT Michèle

Absents ayant donnés procuration :

Absents excusés : BOISSON Dominique – GOSSART Brigitte

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Martine BENJAMAA est nommée pour remplir cette fonction.

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-47,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 février 2020,

Considérant que les changements à apporter au dossier de modification simplifiée concernent :

- La rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage
- Le changement de zonage d'une parcelle, qui serait classée en secteur UB au lieu de UA
- Des modifications apportées au règlement écrit

Considérant l'avis n°BFC-2023ACBFC41, en date du 20 juin 2023, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas, et exonérant la Commune de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée.

Considérant que le dossier relatif au PLU a été mis à disposition du public du Lundi 09 octobre au Jeudi 09 novembre 2023.

Considérant que le dossier a été, conformément au code de l'urbanisme, notifié aux personnes publiques associées, avant sa mise à disposition, et que les avis suivants ont été reçus et annexés au dossier au fur et à mesure de leur arrivée et donc portés à la connaissance du public :

- Avis du Directeur Départemental des Territoires (DDT) émettant un avis favorable à la procédure,
- Avis de l'ARS émettant un avis favorable à la procédure,
- Avis du Président du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), indiquant que le dossier n'appelle pas de remarque particulière, au regard des enjeux portés par le SCOT à l'échelle du Territoire de Belfort,
- Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Territoire de Belfort, précisant que le dossier n'appelle aucune remarque

Considérant qu'une seule personne a écrit dans le registre mis à disposition du public, pour contester le classement en zone agricole des parcelles n°9049 et 952 lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, et notamment une perte d'argent non compensée par l'Etat.

Considérant que cette remarque ne concerne pas l'objet de la présente procédure et qu'il est impossible d'y faire droit ; un tel changement de zonage ne pouvant avoir lieu que dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU.

Considérant qu'il n'y a pas lieu de modifier le dossier de PLU après sa mise à disposition,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- D'approuver le dossier de la modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code l'urbanisme :
 - ✓ D'un affichage en mairie durant un mois
 - ✓ Et d'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département

La modification simplifiée du PLU est tenue à la disposition du public en mairie de Joncherey et à la Préfecture du Territoire de Belfort aux heures et jours habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en Préfecture.

Ont signé au registre les membres présents

Certifié exécutoire compte tenu de la télétransmission en préfecture le 01 décembre 2023 et de la publication le même jour.

Pour extrait certifié conforme

La secrétaire de séance,
Martine BENJAMAA

Le Maire,
Jacques ALEXANDRE



Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le



ID : 090-219000569-20200213-2020_02_13-DE

DEPARTEMENT

Territoire de Belfort

Délibération n° 2020_02_13**ARRONDISSEMENT**

BELFORT

CONSEIL MUNICIPAL de JONCHEREY**LE 13 FEVRIER 2020****CANTON**

DELLE

L'an deux mil vingt, le treize février, le Conseil Municipal de la Commune de JONCHEREY, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Jacques ALEXANDRE, Maire.

En exercice : 14
De présents : 11
De votants : 11
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Etaient présents : ALEXANDRE Jacques – BLANC Francis – SALVI Jacques – NICOUD Maurice – FISCHER Denis – BELOSSAT Michèle – BENJAMAA Martine – COMANDINI Régine – RICHE Guy – THEVENAU Sébastien – MENIGOT David

Absents ayant donné procuration :

Date de convocation :
31 janvier 2020

Absents excusés : Mmes CHAPUIS Martine -GOSSART Brigitte – FINQUEL Nadia
Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Francis BLANC est nommé pour remplir cette fonction.

Date d'affichage :
17 février 2020

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLU, qui a eu lieu le 17 Mai 2019

La consultation des services a eu lieu pendant 3 mois et l'enquête publique s'est déroulée du 21 Octobre au 22 Novembre (interrompue le 7 Novembre 2019), pour se poursuivre du 9 Décembre au 27 Décembre 2019.

Le dossier de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète en raison de la présence du site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ». Toutefois, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ne s'étant pas prononcée dans le délai de trois mois à compter de la date de saisine (6 juin 2019), elle est réputée n'avoir eu aucune observation à formuler sur le dossier de PLU.

Considérant que la Commune de Joncherey a reçu dans le cadre de la consultation des services les avis suivants :

- **Avis de Madame la Préfète** rendu le 14 Août 2019, émettant un avis favorable au projet arrêté, et attirant la Commune sur plusieurs points à préciser. L'essentiel des observations de l'État a été pris en compte dans le dossier soumis pour approbation.
- **Avis du Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, reçu le 1^{er} Août 2019, donnant un avis favorable au dossier de PLU arrêté.
- **Avis du Président de la Communauté de communes du Sud-Territoire** reçu le 16 Septembre 2019, formulant plusieurs observations et demandant notamment une extension du secteur UL du camping du 'Passe-Loup', mal délimité par rapport au périmètre actuel.
- **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** reçu le 26 Août 2019, émettant un avis favorable sur le projet arrêté

du PLU, et un avis favorable aux possibilités d'extension de trois maison d'habitation situées en zone A et de création d'annexe.

La commission a également donné un avis favorable à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour le site des « cabanes des Grands Reflets » délimité en secteur NLe.

- **Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) du Territoire de Belfort**, reçu le 28 Juin 2019, indiquant que le projet transmis n'appelait aucune remarque.
- **Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale du Doubs et du Territoire de Belfort** en date du 5 septembre 2019, se prononçant favorablement sur le projet et demandant que la Commune prenne en compte un certain nombre de remarques.
- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité**, par courrier en date du 27 Juin 2019, indiquant que le projet a un impact très limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.
- **Avis des mairies de Boron** (reçu par mail le 1^{er} Juillet 2019) **et de Delle** (par courrier en date du 25 Juin 2019) informant le maire de Joncherey qu'elles n'avaient aucune remarque à formuler sur le projet.
- **Avis du Conseil départemental**, reçu par mail en date du 18 Juin 2019, demandant une modification des plans de zonage, afin de mentionner respectivement RD 19 et RD 463 au lieu de RN19 et RN463.
- **Avis de la Région Bourgogne-Franche-Comté**, donnant un avis favorable au projet

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, en date du 26 Janvier 2020, lesquels comportent un avis favorable sur le projet de PLU, assorti d'aucune réserve.

Considérant le bilan de la consultation publique, à savoir :

- Aucune observation n'a été formulée sur le registre électronique,
- 8 observations ont été déposées dans le registre d'enquête papier.

Monsieur le Maire indique que :

► **Suite à la consultation publique et aux observations des différents organismes consultés**, qu'il y a lieu de prendre en compte plusieurs demandes et de modifier les pièces du dossier de PLU avant son approbation.

Toutes les modifications apportées au projet de PLU sont exposées ci-dessous.

1- Modifications apportées au plan de zonage

► **Les parcelles n°323 et 325 lieu-dit 'Les Gros Vergers' sont classées en secteur UA au lieu de A au projet de PLU arrêté.**

En effet, un permis de construire a été délivré sur ces parcelles en 2007, pour la construction de 12 logements.

L'opération n'a pas été réalisée en raison de circonstances économiques défavorables.

Lors de l'établissement du zonage, l'existence de ce projet, que le propriétaire n'a pas abandonné, a été oubliée.

Pour des raisons d'économie du foncier, ce terrain a été classé en A mais au vu de sa localisation entre trois parcelles construites, un reclassement en zone U apparaît logique et cohérent.

Par ailleurs, ce terrain n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire.

► **Extension du secteur UB à l'arrière des parcelles n°310 et 313 lieu-dit 'Les Traversas' au détriment du secteur N**

Il s'agit de reculer le secteur constructible de 10 mètres à l'arrière de la maison d'habitation, afin de donner plus d'aisance à la propriété pour permettre l'implantation d'une piscine ou d'une annexe.

► **Intégration des parcelles n°111 et 304 lieu-dit 'Les Traversas' en secteur UB au détriment de la zone N**

En effet, le classement de ces parcelles en zone N constitue une erreur. Lors de la prise en compte du projet de lotissement à partir de l'extrait de plan cadastral déposé en mairie préalablement au certificat d'urbanisme de 2019, celles-ci ont été oubliées et sorties du secteur UB.

Ces parcelles sont intégrées à un projet de lotissement et ce dernier est de fait plus cohérent car le classement UB permet de rentabiliser la future voirie du lotissement en urbanisant le sud de sud de celle-ci.

► **Classement en secteur UB des parcelles n°163, 164 et 134 (pour partie) lieu-dit 'Sur le Curty' au détriment de la zone A.**

Les parcelles n°163 et 164 forment avec les parcelles voisines (132, 161 et 162) une unité foncière, dont l'ensemble est clôturé.

Ces parcelles ne sont donc pas exploitées par l'agriculture mais entretenues par leur propriétaire.

De fait, dans un souci d'équité, il semble cohérent de classer une partie de la parcelle 134 en secteur UB. La limite du secteur UB/A se situera au niveau de celle de la parcelle 954.

La parcelle 134 jouxte les parcelles 163 et 164 et borde la rue d'Alsace ; elle est donc desservie par tous les réseaux.

Cette seule parcelle 134 ne présente pas d'intérêt pour l'agriculture.

En revanche, la parcelle n°135 demeurera en A car elle constitue un accès à la zone agricole.

► **Secteur UL camping du 'Passe-loup'**

La délimitation entre UL et NL est modifiée : le secteur UL est légèrement étendu sur la partie Est pour correspondre à la réalité et le secteur NL passe en Ne.

► **Extension des secteurs Ae et Ne**

- ✓ Le lieu-dit 'Roselets', inventorié en zone humide par le Conseil départemental, est classé en Ne au lieu de A.
- ✓ Les terrains concernés par le périmètre ZNIEFF sont classés en Ae (au lieu de A) et Ne (au lieu de N), pour être cohérent avec le PADD.

► **Suppression de la doline**

La doline, identifiée au lieu-dit 'Sous le Rouchot', a donné lieu à une visite de terrain du CEREMA le 26 juin 2019. Elle exclut la doline et le risque d'effondrement ponctuel caractérisé d'érosion des calcaires en contexte karstique. Au vu de ces nouveaux éléments, il n'y a plus lieu d'établir un périmètre d'inconstructibilité dans cette zone.

Les pages 141, 142, 169 et 189 du rapport de présentation, qui mentionnaient l'existence de la doline sont également modifiées.

Page 11 du règlement, la référence à la doline est supprimée.

► Légende et périmètre de réciprocité

Il est indiqué une distance de 100 m alors que les périmètres présents sur la commune sont de 50 m et 100m.

► Appellation des routes départementales (RD) au lieu des routes nationales (RN)

Sur les plans, ont été ajoutées RD 19 et RD 463.

Les plans sont réalisés à partir des fichiers des impôts ; il est impossible au bureau d'études de modifier le fond cadastral en supprimant l'indication des RN.

2- Modifications apportées au règlement écrit

► DISPOSITIONS LIMINAIRES

Page 5 : les exemples donnés d'adaptations mineures sont supprimés. Ils étaient extraits d'une jurisprudence relative au POS toujours applicable mais obsolète au vu de l'évolution des règles POS/PLU.

► Clôture et déclaration préalable

Pages 7 et 8, le paragraphe est reformulé comme suit : « *Par délibération en date du 10 décembre 2007, le conseil municipal de Joncherey a décidé de soumettre la réalisation des clôtures à déclaration préalable.* »

► Secteurs en Ne

Page 15 : parmi les secteurs en Ne, il est ajouté le lieu-dit « Magny ».

► Affouillements et exhaussements

Page 18, pour une meilleure compréhension de la règle, il est précisé que les dispositions édictées sont alternatives mais qu'elles peuvent parfois se cumuler en raison des circonstances.

Cette précision a également été ajoutée pages 24, 27, 30, 37 et 42 du règlement.

► Hauteurs des constructions en zones U et 1AU

Pages 21 et 33 : les schémas des hauteurs maximales autorisées sont numérotés.

Afin de garantir une hauteur non excessive des bâtiments d'activité, il est ajouté la phrase suivante : « *La hauteur des bâtiments d'activité ne peut excéder 8 mètres de hauteur totale par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit des façades du bâtiment.* »

► Places de stationnement pour les activités en UA et UB

Il est exigé 1 place par tranche entière de 60 m² de surface de plancher.

La disposition exigeant 1 place pour chaque membre du personnel est supprimée.

► Installations techniques en zones A et N

Pages 38 et 42, il est ajouté en paragraphe C que « *sont admises les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement* ».

► Climatisation ou pompe à chaleur

Page 48, le terme « en applique » est supprimé.

► Nuancier pour la couleur des façades

Page 51, le nuancier départemental est ajouté au règlement. La couleur des façades des projets doit être choisie parmi les teintes proposées.

► **Ouvertures en toiture des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Page 53, des schémas des lucarnes autorisées sont intégrés.

► **Clôture en zone inondable**

Page 55, le règlement est modifié pour être plus cohérent avec la réglementation du PPRI.

« En zone inondable, les clôtures doivent être à claire voie et perméables au minimum à 80% pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux ».

► **Assainissement**

Page 58, le 5^{ème} paragraphe est supprimé et remplacé par celui-ci : *« pour les rejets des eaux non domestiques, tout rejet doit être autorisé. L'arrêté d'autorisation a pour objet de définir les conditions techniques et financières générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques ».*

► **Les constructions agricoles (zone A)**

Page 37, le logement de l'exploitant agricole et un bureau ne peuvent être autorisés que *« s'ils sont nécessaires à l'activité agricole »*. Cette formule est donc ajoutée.

Page 53, afin de mentionner certaines constructions spécifiques à l'activité agricole comme les fosses de stockage des effluents, ou encore les rond-de-longe spécifiques aux activités équestres, le paragraphe est réécrit comme suit :

« Les bâtiments (sauf pour des constructions ou installations spécifiques, de type silos, fosses de stockage des effluents, ou encore les rond-de-longe spécifiques aux activités équestres... ») sont couverts de toitures à deux pans.

Ils observent une pente minimale de 12° pour les constructions d'une superficie supérieure à 100 m² et 20° minimum pour celle d'une superficie inférieure ou égale à 100m².

Les toitures des bâtiments d'une emprise au sol maximale de 25m², peuvent être à un pan.

Les serres maraîchères transparentes et les bâtiments de type « tunnel » opaque (exemples ci-dessous) sont admis.

Les teintes des façades des bâtiments agricoles s'harmonisent avec le paysage naturel : une couleur sombre s'intégrant au paysage est préférée à une teinte trop claire.

Les constructions appelées à s'intégrer au paysage naturel (hangars agricoles, abris de pâture, ...) reçoivent des teintes d'aspect non brillant et de couleurs foncées, assimilables au fond végétal, tel 'brun grisé des écorces de feuillus de basse altitude, gris anthracite du bois mort, vert foncé des feuilles de rameaux bien aoûtés'.

Les bâtiments à usage d'habitation reçoivent le même traitement que les habitations des zones U et AU. »

► **La pente minimale des toitures passe de 14° à 12°.**

► **Secteur NLe des 'Cabanes du Verchat'**

Page 42, le texte est complété comme indiqué 'en gras' :

- les habitations légères de loisirs, dès lors que leur nombre est inférieur **ou égal** à 25 unités.
- des extensions du bâtiment d'accueil principal dénommé 'écohutte', dans la limite d'une superficie totale de 100m² de surface de plancher (**salle de séminaire, bureaux, espaces de stockage...**)

- les affouillements et exhaussements temporaires liés aux constructions et occupations du sol admises et à la mise en valeur du parc résidentiel de loisirs.
- une extension limitée à 40 m², de la surface de la terrasse de l'Ecohutte,
- la création d'un espace bien-être situé à proximité de l'Ecohutte, pour une superficie totale de 60 m².
- la création de places de stationnement, dès lors qu'elles s'intègrent dans le paysage et comportent des dispositifs drainants pour la gestion des eaux pluviales.

3- Modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

► Dans l'orientation n°4 de l'axe 1, il est proposé de compléter le passage relatif à la cessation de l'exploitant agricole par le paragraphe suivant :

« Le maintien de l'activité agricole dans les bâtiments et leur reprise par un agriculteur n'étaient pas souhaitables, étant donné la localisation contraignante de l'exploitation (en zone urbaine), ainsi que les travaux nécessaires pour moderniser le site en cas de reprise de l'activité. »

► Incohérence avec le règlement

Page 11, l'interdiction des toits-terrasses dans le centre du village est supprimée. Seuls les toits plats y seront interdits.

4- Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

► Consommation d'espace

Page 3 (4^{ème} paragraphe), la phrase « Aucune densité n'est imposée car cette exigence serait difficile à appliquer dans un rapport de compatibilité et dans l'hypothèse où l'aménagement se réaliser en plusieurs phases » est supprimée car elle est en contradiction avec le fait de dire que la densité attendue est en moyenne de 13 logements à l'hectare et la page 6, qui finalement propose des densités par secteur.

► Gestion de l'eau de pluie

Page 4, l'infiltration à la parcelle devant être évitée ; le paragraphe est réécrit comme suit :
« En raison de la nature du sol et des risques de ruissellement qui existent au niveau du secteur de l'OAP (Lieux-dits 'Les angles' et 'Derrière les vergers'), il convient de garantir une bonne gestion des eaux pluviales grâce à la mise en place de systèmes alternatifs :

- de type noues, fossés, bassins de rétention paysagers et puits d'infiltration. La surface des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants ;
- d'espaces collectifs [...]

Une infiltration des eaux à la parcelle pourra éventuellement être effectuée après étude de sol et essais de perméabilité. »

► Proposition d'aménagement

Page 6, la carte de simulation bâtie est supprimée. Elle constitue seulement un élément utile à la réflexion et à la construction des OAP. Sa présence dans ce document peut porter à confusion.

Cette carte est donc également retirée de la page 150 du rapport de présentation.

5- Modifications apportées aux annexes réglementaires

► Annexe sanitaire

Page 4, la formulation relative à la desserte du secteur 1AU 'Les Angles' est ainsi corrigée :

« Secteur 1AU 'Les Angles'

Le réseau public d'adduction d'eau potable se trouve dans la rue des Vergers. La pose d'un nouveau réseau DN100 sous l'emplacement réservé n°4 est nécessaire, avec son raccordement au réseau public à proximité de la propriété sise 1 rue des Vergers.

Un maillage de ce nouveau réseau avec le réseau de public d'AEP de la rue d'Alsace est vivement conseillé, afin de garantir une défense incendie suffisante. Le raccordement au réseau public devra se faire sur l'attente (vanne sur té) prévu à cet effet et située dans le carrefour avec la rue de l'Eglise. »

Un nouveau plan de l'eau potable est disponible. Il se substitue à l'ancien dans le dossier.

► Nuisances sonores

La carte figurant en annexe est remplacée car elle ne correspond pas au classement sonore 2017 de la RD19.

6- Modifications apportées au rapport de présentation

► Vacance du parc de logements

Page 17, la légende de la carte est modifiée pour favoriser la compréhension de la carte.

► Objectifs logements

Page 20 : le paragraphe est modifié suite à une incohérence dans le nombre de logements. Il s'agit bien de 51 logements et non de 60.

► Patrimoine

Page 30, la date de l'inscription du monument du caporal Peugeot est complétée : 18 septembre 1998

Page 31, est intégré la carte qui recense le patrimoine local de Joncherey.

► Activité agricole

Page 41, un enjeu est ajouté concernant la cessation d'activité de Monsieur Yoder : « La cessation de l'activité d'élevage située au centre de la commune. »

Page 59 : le diagnostic est mis à jour et complété par les éléments suivants :

« Les surfaces déclarées dans le cadre de la politique agricole commune représentent 158 ha, dont 64 ha de prairies permanentes et 94 ha de cultures. Ces terrains sont entretenus par 10 exploitants agricoles, principalement des polyculteurs-éleveurs venant de communes plus ou moins proches. La surface moyenne par îlot est de 1,88 ha (contre une moyenne de 2 ha par îlot dans le Territoire de Belfort et 5 ha dans le Doubs), ce qui est très faible. Ceci entraîne des contraintes d'exploitation (notamment sur le plan des accès agricoles, du temps de travail...) mais c'est un atout en matière de biodiversité et de qualité paysagère.

La qualité écologique du territoire communal et son exploitation agricole de manière extensive ont permis son inscription en site Natura 2000. Aujourd'hui, les exploitants agricoles poursuivent leurs efforts en matière d'environnement par la contractualisation de mesures agri-environnementales. Ainsi, deux exploitants agricoles ont engagé 15 ha de cultures en mesures de réduction des traitements phytosanitaires (en lien avec le captage grenelle¹ de

¹ La loi Grenelle 1 stipule que, avant 2012, des plans d'action doivent avoir été mis en œuvre pour assurer la protection, sur l'ensemble du territoire national, de 500 captages d'eau potable jugés prioritaires (les plus menacés par les pollutions diffuses -nitrates et produits phytosanitaires- ou à caractère stratégique). Sur les Aires d'Alimentation de ces Captages (AAC), des comités de pilotage doivent être

Grandvillars) et un exploitant conduit une mesure de retard de fauche et absence de fertilisation sur une prairie située en zone Natura 2000. Un exploitant converti en agriculture biologique exploite environ 5 ha sur le territoire communal. »

Page 137 : dans le 1^{er} paragraphe, la phrase : « C'est pour cette raison que ces espaces de la commune sont classés en secteur Ae au plan de zonage. » doit être modifiée car la zone A est concernée.

« C'est pour cette raison que ces espaces de la commune sont classés en secteur Ae et en zone A au plan de zonage. »

► Assainissement

Le paragraphe de la page 62, est modifié comme suit :

« L'infiltration des eaux pluviales est recherchée en priorité. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé. »

► Décharge au lieu-dit 'Le Magny'

Sa description a été jugée trop lacunaire. Il est donc proposé de compléter le paragraphe de la page 65 en indiquant : « Cette décharge de déchets verts et de gravats inertes était essentiellement utilisée par les services communaux de Joncherey. Elle est inopérante depuis 2010, période à laquelle la CCST (via le SERTRID) a mis à disposition des bennes à déchets verts pour les communes.

Le lieu de cette décharge a été nettoyé et recouvert de terre. L'accès y est impossible puisqu'une barrière avec cadenas a été installée pour barrer l'accès à la forêt ».

► Risque inondation

Page 68, le rapport de présentation est complété avec le tableau relatif aux événements ayant donné lieu à un classement « catastrophe naturelle ».

► Justifications concernant le classement en UA de la parcelle communale n°6 de 0,48 ha

Page 132, il est inséré une justification plus détaillée : « La parcelle n°6, au lieu-dit 'Les angles', est une propriété communale qui accueille actuellement les containers pour le tri, un parking avec plusieurs places matérialisées et une partie de la voirie dite 'Chemin des Écoliers', envisagée pour desservir les lotissements réalisés entre la rue du Caporal Peugeot et la rue d'Alsace, et la zone 1AU.

La parcelle communale représente 0,48 ha environ ; elle se situe en bordure de la rue d'Alsace face aux équipements présents dans le centre de Joncherey autour notamment de l'église et de la mairie.

La parcelle est donc desservie par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) et dispose d'un accès direct et sécurisé sur la D3.

Les élus ont à cœur de construire sur cette parcelle une maison des aînés qui permettra d'offrir un habitat plus adapté aux personnes âgées du village et/ou des alentours.

L'urbanisation de cette parcelle, jusqu'ici destinée à du stationnement, permet de densifier le cœur du village et d'envisager un aménagement cohérent avec la zone IAU limitrophe.

Cet ensemble comble un espace resté libre dans la zone urbaine de Joncherey, entre les rues D'Alsace et du Caporal Peugeot.

L'initiative communale est assurée puisque le foncier est propriété de la commune de Joncherey.

L'espace envisagé pour les logements seniors représente 48 ares, ce qui permet d'accueillir un projet raisonnable pour la commune en termes de nombre de logements. La demande pour ce type de logements ne peut pour l'heure être quantifiée précisément.

C'est pourquoi, les élus ont souhaité inscrire un secteur 1AU dans le prolongement de ce site : en cas de besoin, il sera possible de construire davantage de logements et d'adapter les espaces publics aux évolutions du projet.

L'aménagement de ce secteur central de la commune, qui reste le seul prévu pour un développement significatif du village, devra respecter les principes inscrits dans la pièce n°4 du PLU consacrée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces orientations ont permis de réfléchir à un aménagement futur du site qui laisse la place à plusieurs hypothèses d'implantation de bâtiments.

Il appartiendra à la Commune de retenir un architecte ou un promoteur pour réaliser ce projet. Ce choix se fera à partir de plusieurs esquisses qui seront demandées.

Les différents projets seront présentés aux habitants de Joncherey, à partir des supports habituels de communication au sein de la commune.

Toutes ces raisons expliquent pourquoi ce secteur de la commune a été préféré à celui qui, finalement a été classé en zone N aux lieux-dits 'Village' et 'Traversas'.

En effet, ce secteur de la commune est certes bien situé par rapport au centre mais son accès est beaucoup plus problématique, avec des parcelles positionnées en 2^{ème} ligne, qui sont petites et plus nombreuses.

Pour réaliser son projet, la Commune aurait eu plus de difficulté pour obtenir la maîtrise foncière et aurait dû investir alors qu'elle possède une parcelle de près de 50 ares.

Enfin, la concertation menée avec les habitants a révélé que les propriétaires des lieux ne sont pas vendeurs, ce qui aurait complexifié les éventuelles transactions. »

► Justification du PADD

Pages 127 et 130, des corrections sont apportées en raison d'une confusion entre plusieurs indications.

► Justification des OAP

Le dossier doit indiquer comment l'impact de l'urbanisation peut être réduit pour conserver au mieux la fonctionnalité du site.

Au début de la page 149, une phrase est ajoutée : « l'implantation des constructions doit se faire en dehors des secteurs à forte valeur environnementale. Le règlement y interdisant les constructions et certains travaux et aménagements. En cas d'atteinte, des compensations seront exigées ».

*En conséquence, page 34 du règlement écrit du secteur 1AU, il est précisé (en plus de l'inconstructibilité) des mesures visant à assurer la préservation des secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « **Dans les ensembles paysagers identifiés au titre de l'intérêt écologique (article L.151-23 du code de l'urbanisme)**, et reportés comme tels au plan de zonage, sont interdits tous les travaux et aménagements incompatibles avec une bonne gestion des milieux humides.*

En cas d'atteinte ou de destruction, des mesures compensatoires de reconstitution de ces milieux naturels touchés sont obligatoires. »

► Eau potable

Le pompage de Faverois alimente également la commune de Lebetain. Cette information est ajoutée en page 168 du rapport de présentation et en page 2 de l'annexe sanitaire.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L 153-21,
Vu la délibération en date du 17 mai 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et tirant le bilan de la concertation,
Vu les arrêtés municipaux n° 2019_45_D et n°2019_57_D en date des 24 septembre et 15
novembre 2019 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU ;
Vu le registre d'enquête publique ouvert en mairie à compter du 21 Octobre au 22 Novembre
(interrompue le 7 Novembre 2019), pour se poursuivre du 9 Décembre au 27 Décembre 2019,
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir étudié tous les avis des services recueillis après l'arrêt du PLU et toutes les
demandes exprimées lors de l'enquête publique ;
Considérant le rapport et les conclusions motivées de Madame Sylviane FOURÉ, commissaire-
enquêteur, favorable sans aucune réserve au dossier de PLU ;
Considérant l'ensemble des éléments énoncés et les modifications à apporter au projet de PLU,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

- D'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- Que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme
 - D'un affichage en mairie durant un mois
 - Et d'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Joncherey et à la Préfecture du Territoire
de Belfort aux heures et jours habituels d'ouverture.
Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il
a été publié et transmis en Préfecture.

Fait à JONCHEREY, le 17 février 2020
Ont signé au registre les membres présents
Certifié exécutoire compte tenu de la télétransmission en préfecture le 17 février 2020 et de la
publication le même jour.
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jacques ALEXANDRE

