

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 : **11**
Votants : **11**
Absent excusé : **1**
Absent : **1**
Exclus : **0**

Date de
convocation :
26-01-2026
Date d'affichage :
26-01-2026

Séance du vendredi 30 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente janvier, 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. BONVALOT Léon, Maire

Présents : Bonvalot Léon, Corneille Peggy, Monnin Thierry, Germain Thierry, Barbarin alexandra, Brandt Serge, Cuny Christophe, Moser Benoît, Petit Antoine, Thrithard Jean Christophe, Voisard Damien

Absent excusé : Bertrand Christine

Absent : Lorenzini Thierry

Secrétaire de séance : Thrithard Jean-Christophe

Objet : 2026-01-04 Adoption PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ; et l'article R163-10

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

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 Schéma de Cohérence Territorial du Pays Horloger approuvé le 7 décembre 2023

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées et l'avis de la Mrae (absence d'avis)

Vu l'arrêté municipal n°2025/17/LB prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme et à l'abrogation de la carte communale qui s'est déroulée du 3 novembre 2025 au 4 décembre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 19 décembre 2025 sur le projet de PLU et l'abrogation de la carte communale ;

Vu le compte-rendu en date du 8 janvier 2026 analysant avec les personnes publiques associées les modifications à apporter suite à l'enquête publique

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'arrêt du projet de P.L.U., les personnes publiques associées ont été consultées et ont donné des avis favorables sur le dossier.

Ces avis ont également pour certains été assortis de remarques qui ont été analysées lors d'une réunion de travail avec les services associés puis par le conseil municipal et qui pour certaines peuvent être intégrées au PLU. Elles permettent de renforcer le projet sans le remettre en cause.

Le commissaire enquêteur a également donné un avis favorable sans réserve et avec une recommandation (prendre en compte les observations faites par les personnes publiques associées).

Considérant que le plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte des remarques des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont listées ci-dessous :

- Modifications du document écrit du règlement :

- Les dispositions générales sont adaptées au niveau des tournures de phrases pour faire apparaître en premier lieu la protection des haies, dolines, milieux humides, mares, et zones humides à la demande du PNR dans le cadre des mesures de préservations des milieux naturels et de la nature ordinaire.
- Les articles 1 des différentes zones intègrent les destinations « Lieux de Culte » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » dans les tableaux en indiquant qu'elles sont interdites et cela dans les différentes zones du PLU sauf pour la destination « Lieux de Culte » autorisée en zone UA car déjà présents.
- Les paragraphes « Vocation des zones UA, UB et UE » sont complétés en lien avec le repérage du bâti patrimonial par la phrase suivante. « Pour le bâti patrimonial repéré voir article UA5 (UB4 UE5) pour les recommandations. En cas d'intervention sur ce bâti patrimonial un avis sera à demander par la commune aux services de l'architecture du PNR (Voir de l'UDAP ou du CAUE) » et les Articles UA5.1, UB4 et UE5.1 seront complétés par les phrases suivantes : « -Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites. L'isolation par l'extérieur impactant les éléments de patrimoine (chainage de mur, encadrement de fenêtre par exemple...) est interdite. »
- Les articles UA5, UB4, 1AU4 **interdiront les toits plats tout en autorisant les toitures-terrasses** sur une annexe accolée ou une extension sous conditions de présenter un accès sur la terrasse depuis le bâtiment principal, de présenter des garde corps respectant les normes de sécurité tout en interdisant les brises-vues et palissades opaques de type claustras bois ou panneaux occultants et sous condition de respecter le code civil par rapport aux vues droites et obliques. Dans ces articles, **les « bandes de couleurs » en façades seront également interdites** ainsi qu'en zone A5 à la demande du PNR pour garder une architecture de qualité sur le territoire.
- Article A2 aliéna 2 : complément suite à l'avis de la CDPENAF : « les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation si ces extensions et annexes ne dépassent pas 50 m2 d'emprise au sol en totalité **et 40% de la surface de plancher de la construction existante** ».
- Article A2 aliéna 2 : ajout de la règle permettant les bâtiments de transformations suite à la demande de la Chambre d'agriculture « - **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles**

ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

- Article N1 et N2 : suite à l'avis du préfet la destination « **Exploitation forestière** » est autorisée sous conditions de respect des milieux naturels et des paysages. Elles sont interdites en zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et en zones humides.
- Article N2 alinéa 2 : suite à l'avis du préfet la phrase « Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales (randonnée, ski de fond...), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère agricole des lieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental » est supprimée car il faudrait créer un STECAL pour ce type de construction.

- Modifications du document graphique :

- . Adaptation des limites de la zone UB secteur « Champs du chêne » (pour partie des parcelles 327,328,331 et 333) suite à l'enquête publique afin de répondre à la demande tout en gardant une consommation d'espaces globalement équilibrée avec une augmentation d'environ 300 m2 et modification de la zone U sur les parcelles 346 et 795.
- . Adaptation marginale des sentiers de randonnée et des itinéraires cyclables existants ou en projet en lien avec les avis des personnes publiques associées (PNR et CD25). Ces chemins restent à préserver et à prendre en compte. Leur implantation reste de principe par rapport aux côtés et bord de routes et de chemins.
- . Repérage de bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L153-19 du code de l'urbanisme dans les zones urbaines en complément du patrimoine vernaculaire, en référence à l'inventaire du patrimoine Bourgogne Franche-Comté, suite à la proposition des services de l'UDAP et afin de préserver et d'apporter des recommandations en cas d'intervention sur ce patrimoine de la commune.
- . Ajout dans la légende de la référence à l'EPTB comme source de données sur les zones et milieux humides.
- . Ajout du tracé de la ripisylve le long du ruisseau de la Cude en zone Agricole afin de protéger cet élément au titre du L153-29 du code de l'urbanisme.
- . Mise en couleurs des secteurs de la zone A (secteur Ap et Ac) pour une meilleure lecture des plans.

- Modifications du document graphique, du règlement écrit et des OAP :

- . Modifications des documents suite aux validations d'adapter les limites de la zone AU1 pour répondre à un aménagement plus cohérent pour le pétitionnaire et la commune et à la demande de l'Etat de renommer les zones AU1 et AU2 en 1AU1 et 1AU2. Cela ne change pas les orientations du PLU et modifie la surface de la zone 1AU1 d'environ 60 m2.

- Modifications des annexes :

- . En lien avec les délibérations soumettant les clôtures et les ravalements de façades à déclaration préalable sur des parties de la commune, 2 plans des périmètres soumis ont été ajoutés aux annexes du PLU. Le DPU sera également ajouté après délibération.
- . Les plans des servitudes d'utilité publique indiqueront les caractéristiques des lignes HT présentes sur la commune et la liste des servitudes d'utilité publique sera complétée par ces caractéristiques ainsi que les informations sur les périmètres de captages (nom et arrêté préfectoral).

- Modifications du rapport de présentation :

Cette pièce est complétée avec les modifications expliquées ci-dessus et la mise en cohérence des différents documents, et en intégrant les corrections de formes et les modifications demandées par les services soit les points suivants :

- . Différentes phrases ou cartes sont adaptées ou précisées dans le diagnostic suite à la demande du SCoT
- . La répartition des logements mobilisés dans le bâti existant est ajoutée suite à la demande de l'Etat et ne remet pas en cause le projet. Il est fait état de la répartition entre reprise de la vacance et des logements pouvant être densifiés.
- . Les avis du Département et de l'Etat permettent de mettre à jour les données sur l'assainissement et la ressource en eau potable de la commune,

Considérant que le plan local d'urbanisme comprenant les modifications tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, **le Conseil Municipal :**

- décide d'abroger la carte communale qui prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire.

- décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Montécheroux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- Après publication sur le Géoportail de l'Urbanisme
- Après notification au préfet
- Après notification à La CCPM

POUR : **11**

CONTRE : **0**

ABSTENTION : **0**

Délibération certifiée exécutoire
Télétransmise en Préfecture le :

02/02/2026

Publier sur papier le :

02/02/2026

Pour extrait conforme,

Le Maire

Léon Bonvalot

