

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

Nombre de conseillers

En exercice 15

Présents 15

Procurations 00

Votants 15

Absents 00

Exclus 00

Date de convocation : 15/09/2026

Date d'affichage : 25/09/2026

Extrait du registre N° 2026/45

des délibérations du Conseil Municipal

de la commune de MONTENOIS - 25260

Séance du 21 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un septembre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de Montenois, **convoqué le 15 septembre 2026**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie sous la présidence de Monsieur Michel BERNARD, maire.

Etaient présents : MM. et Mmes Michel BERNARD, Martine COURANT, Christophe DUCHANOY, Chantal GROSJEAN, Christian HORUCKOVA, Salem GARMI, Carole RICHARD, Jean-Marie JEANNIN, Olivier ARBOUSSET, Margaux TISSOT, Camille CORBET, Camille VADAM, Bernard HARTMANN, Annie FIGINI, Mathieu KALYNTSCHUK

Secrétaire de séance : Mme Margaux TISSOT

Objet : prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montenois

Madame Martine COURANT expose :

Le PLU de la commune a été approuvé le 21 mars 2008. Depuis, il a fait l'objet de quatre procédures de modification simplifiée pour répondre à des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune. Ces procédures n'ont toutefois pas permis d'actualiser le document au regard des évolutions du contexte réglementaire national et local.

En effet, depuis 2006, le contexte législatif national a fortement évolué et renouvelé les exigences réglementaires qui s'imposent aux PLU, notamment en matière de prise en compte des enjeux environnementaux et de consommation d'espaces.

Localement, plusieurs documents de planification à l'échelle intercommunale sont également venus préciser ces enjeux et imposent au PLU de se mettre en compatibilité : le Programme Local de l'Habitat, approuvé fin 2020, et le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé en décembre 2021 puis modifié en janvier 2026.

Le PLU de Montenois apparaît aujourd'hui incompatible avec les dispositions du SCoT. En effet, il est calibré pour répondre à un objectif de croissance démographique, alors que le SCoT fixe un objectif de stabilisation démographique. Par ailleurs, les ressources foncières existantes dans l'enveloppe bâtie sont insuffisamment prises en compte. Il en résulte des zones de développement urbain surdimensionnées au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les bourgs. Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux demeure très lacunaire au regard des exigences réglementaires actuelles.

C'est dans ce contexte de renouvellement des documents cadres de la planification, et avec la volonté de redéfinir un projet communal cohérent avec des dynamiques territoriales qui ont fortement évolué depuis l'approbation du PLU en vigueur, que la municipalité de Montenois envisage la révision de son document d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-16, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 21 mars 2008 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard, approuvé par délibération du 16 décembre 2021 puis modifié le 22 janvier 2026 ;

Considérant que le PLU de Montenois se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur ;

Considérant qu'actuellement, il présente plusieurs motifs d'incompatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard ;

Considérant qu'au regard de ces motifs d'incompatibilité et de son ancienneté (18 ans), le PLU nécessite d'être révisé ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame Martine COURANT et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, avec 11 voix pour et 3 abstentions :

Décide

Article premier – Prescription de la révision du PLU

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-35 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 – Objectifs poursuivis

De préciser les objectifs poursuivis par la commune :

1) Redéfinir un nouveau projet de développement, compatible avec le SCoT et répondant aux besoins actuels de la commune : le PLU en vigueur était construit sur un objectif de croissance démographique important, alors que les tendances récentes montrent plutôt une baisse de la population. Le SCoT vise quant à lui un objectif de stabilité démographique à l'échelle de l'agglomération. Il sera nécessaire de répertorier les besoins réels de la commune, notamment en termes de logements, afin de recalibrer quantitativement le dimensionnement du futur PLU.

2) Valoriser la ceinture paysagère de la commune : le bourg de Montenois s'est structuré sur un coteau, entouré par une ceinture de vergers. Cette ceinture a été progressivement grignotée par le développement de l'urbanisation, alors que les secteurs de vergers subsistants sont pour l'essentiel classés en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur. Le travail de révision devra réinterroger le classement de ces secteurs et pourra envisager de préserver autour du bourg la ceinture de vergers comme espace de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agro-naturel.

3) Poursuivre le renforcement du centre-bourg : le centre-bourg a connu une recomposition importante autour d'une nouvelle polarité commerciale, place Toussaint Louverture. Le futur PLU pourra envisager la poursuite d'opérations visant à intensifier le cœur de bourg et inscrire ainsi le développement communal dans une démarche de sobriété foncière. La révision du PLU devra permettre de réévaluer les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et de privilégier la mobilisation des tissus déjà urbanisés.

4) Améliorer, qualifier et diversifier l'offre de logements : la révision du PLU sera également l'occasion de mobiliser les orientations d'aménagement et de programmation, absentes du PLU en vigueur, afin d'orienter la production de logements vers des produits adaptés aux perspectives d'évolution de la population et de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'offre en termes de forme urbaine, de prise en compte des enjeux écologiques ou encore de qualité architecturale et paysagère.

5) Conforter les activités économiques de la commune : le PLU pourra notamment mieux prendre en compte l'activité agricole en limitant les impacts de l'urbanisation sur les terres cultivées. Le devenir du secteur d'activité AU1a au sud de la commune devra également être étudié au cours de la procédure.

6) Répondre aux besoins spécifiques liés aux équipements de loisirs existants au sud de la commune (stade, accrobranche), afin de permettre le développement de ces équipements tout en garantissant leur pleine intégration aux secteurs agro-naturels dans lesquels ils s'inscrivent.

7) Prendre en compte, tout au long de la procédure, les enjeux environnementaux et climatiques : le travail de révision du PLU sera notamment l'occasion de renforcer la prise en compte de la biodiversité, de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la trame verte et bleue. Le futur projet de développement visera ainsi à mieux intégrer les continuités écologiques du territoire communal, qu'elles se situent au sein des espaces urbanisés ou en dehors, afin notamment de prendre en considération le corridor forestier étroit inscrit au SCoT du Pays de Montbéliard.

Article 3 – Modalités de concertation avec le public

De préciser que les modalités de concertation retenues afin d'associer les habitants tout au long de la procédure de révision seront les suivantes :

- Un registre de concertation préalable, au format papier, sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou sur rendez-vous, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal ;
- Les observations et propositions du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier, inscrites dans le registre de concertation préalable tenu à la disposition du public en mairie ou transmises par courriel à l'adresse suivante : mairie.montenois@wanadoo.fr (ou à l'adresse spécifique créée à cet effet : revision-plu-mairie.montenois@wanadoo.fr) ;
- Deux réunions publiques seront organisées :
 - la première pendant la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - la seconde pendant la phase de travail sur le règlement.

Les dates de ces réunions publiques seront communiquées par les moyens habituels, en temps utile ;

- Des informations seront transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier : informations dans les boîtes aux lettres, panneau d'affichage numérique ou affiches papier, site internet, application « Intra Muros », gazette municipale et presse locale.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire, dans la même logique de transparence et d'information continue du public.

À l'issue de la révision, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au Conseil Municipal, qui en délibérera.

Article 4 – Modalités d'association des Personnes Publiques Associées

- D'associer à la procédure les personnes publiques prévues aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- De demander à Monsieur le Préfet du Doubs de définir avec Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU et de faire connaître les services de l'État qui, à ce titre, seront associés à cette procédure ;
- De demander aux Présidents du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-et-Loire-Doubs, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort et de la Communauté d'agglomération Pays de

Montbéliard Agglomération s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU et, le cas échéant, de désigner leurs représentants ;

- De consulter les communes limitrophes à leur demande, ainsi que les associations, établissements et organismes prévus à l'article L. 132-13 qui en auront fait la demande.

Article 5 – Autorisations liées à la conduite de la procédure

- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour engager toute démarche nécessaire à la conduite de cette procédure, ainsi que pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan ;
- De dire que les crédits destinés au financement des dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de la commune.

Article 6 – Publicité de la prescription

D'indiquer que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 – Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées suivantes, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet du Doubs ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté ;
- Madame la Présidente du Département du Doubs ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, autorité compétente en matière d'organisation des transports, de Programme Local de l'Habitat et chargée de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard ;
- Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs.

De plus, les organismes suivants pourront être informés, à titre facultatif, de la présente délibération afin de leur permettre de faire connaître leurs observations ou de solliciter leur association à la procédure :

- les communes limitrophes ;
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- le Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED).

En outre, conformément aux dispositions de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, le Centre National de la Propriété Forestière sera également consulté

De plus, les organismes suivants pourront être informés, à titre facultatif, de la présente délibération afin de leur permettre de faire connaître leurs observations ou de solliciter leur association à la procédure :

- Les communes limitrophes,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Le Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED),

En outre, conformément aux dispositions de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, le Centre National de la Propriété Forestière sera également consulté.

Certifié exécutoire, pour extrait conforme.

Vote :

Conseillers présents : 15

Conseillers représentés : 00

Ayant voté pour : 12

Ayant voté contre : 00

S'étant abstenu : 03 (MM et Mmes Bernard HARTMANN, Annie FIGINI, Mathieu KALYNTSCHUK)

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme.
Le Maire,
Michel BERNARD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Montenois dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Besançon dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication et de sa transmission aux services de l'État (article R. 421-1 du Code de Justice administrative), ou à compter de la réponse de la commune si un recours gracieux a été préalablement déposé.