

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU DOUBS
Arrondissement de Montbéliard
Canton de Bethoncourt

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BROGNARD
(N° INSEE : 25097)

Séance du mercredi 8 juillet 2026

Date de convocation
2 juillet 2026

Date d'affichage
2 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit juillet à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de Brognard, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Madame Gladys DEUSCHER, maire.

Nombre de conseillers				
En exercice :	Présents :	Représenté :	Absents :	Votants :
11	8	1	2	9

Étaient présents : 8

- Madame Gladys DEUSCHER,
- Monsieur Didier BAILLY,
- Monsieur Pascal COUQUEBERG,
- Madame Caroline GRAZIANI,
- Madame Julie GUILLEGOZ,
- Madame Charlotte BÉARD HERVO,
- Madame Séverine FAIVRE,
- Madame Anne-Katy STIEGLER.

Les conseillers présents au nombre de 8 formant la majorité des membres en exercice, Madame le Maire déclare, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, que le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Était absent excusé avec procuration : 1

- Monsieur Sybil SZCZODROWSKI a donné pouvoir à Monsieur Pascal COUQUEBERG pour voter en son nom.

Étaient absents : 2

- Monsieur Stéphane DUMAS.
- Monsieur Claudiu COLARICI-MARTIN.

En application de l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a nommé Madame Anne-Katy STIEGLER pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Délibération N°2026-41-DCM

Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Brognard

Madame le Maire expose :





Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brognard a été approuvé le 4 décembre 2006.

Il a, depuis son approbation, fait l'objet de quatre procédures d'évolution : 3 modifications de droit commun et 1 modification simplifiée pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune. Mais ces procédures n'ont pas permis d'actualiser le document au vu 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'espace.

Localement, plusieurs documents de planification d'échelle intercommunale sont aussi 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 Brognard apparaît aujourd'hui incompatible aux dispositions du SCoT. En effet, il est calibré pour répondre à un objectif de croissance démographique (ce qui est proscrit par le SCoT qui fixe un objectif de stabilisation démographique) et les ressources foncières existantes dans l'enveloppe bâtie sont insuffisamment considérées. Il en résulte des zones de développement urbain surdimensionnées au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages. Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux est très lacunaire par rapport aux 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 les dynamiques territoriales, qui ont fortement évolué depuis l'approbation du PLU en vigueur, que la municipalité de Brognard envisage une 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 4 décembre 2006 ;

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 Brognard 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 que selon ces motifs d'incompatibilité et au vu de son ancienneté (20 ans), le PLU nécessite d'être révisé.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

- 9 voix POUR
- 0 voix CONTRE
- 0 ABSTENTION



Article 1 : Bilan de l'analyse du PLU avec le SCoT

De constater l'incompatibilité du PLU de Brognard avec le SCoT du Pays de Montbéliard.

Article 2 : Prescription de la révision du PLU

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Article 3 : Objectifs poursuivis

De préciser les objectifs poursuivis par la commune :

Objectif n°1 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural de la commune

L'ambiance générale de la commune est celle d'un village à l'identité rurale encore marquée, entouré par une ceinture agricole et de vergers, et bénéficiant d'un patrimoine architectural et vernaculaire qui lui confèrent un certain cachet.

Le PLU portera une attention particulière à la préservation des vergers ainsi qu'aux fermes et granges au caractère pittoresque de la commune, témoins de son identité rurale.

Une attention toute particulière sera portée au château de la Tranquillité et à son parc, élément patrimonial emblématique de la commune, dont la préservation et la mise en valeur constituent un enjeu fort du projet communal.

Plus largement, le Conseil municipal souhaite conforter et valoriser l'ensemble du patrimoine rural de Brognard, qu'il soit bâti (château, fermes, granges) ou paysager (vergers, ceinture agricole), ainsi que les activités qui contribuent à son identité et à son dynamisme : l'agriculture, bien sûr, mais aussi les activités équestres présentes sur la commune, qui participent pleinement à ce cadre de vie rural et à son attractivité.

Parallèlement à cette démarche de préservation, le Conseil municipal souhaite moderniser et assouplir certaines règles du document d'urbanisme, afin de mieux répondre aux usages actuels des habitants sans pour autant dénaturer le caractère patrimonial et paysager de la commune. Cela concerne notamment :

Les clôtures : une réflexion sera menée sur les hauteurs et types de clôtures autorisés, afin de concilier les besoins des habitants (intimité, sécurité) avec la préservation des perspectives paysagères et de l'ambiance villageoise.

Cette double ambition : préserver le patrimoine identitaire de la commune tout en modernisant les règles d'urbanisme du quotidien, doit permettre à la commune de conserver son cachet rural tout en s'adaptant aux besoins actuels de ses habitants.

Objectif n°2 : Diversifier le parc de logements

La commune présente un parc de logements uniforme orienté sur l'individuel en accession, alors que les besoins de logements de petite taille permettant d'accueillir des personnes âgées qui souhaitent rester dans la commune dans des logements mieux adaptés, sont importants.

D'autre part, Brognard dispose d'une zone d'activités stratégique à l'échelle de PMA et d'un pôle scolaire assez important (école intercommunale de près de 150 élèves), complété d'un service péri-scolaire. La commune est attractive pour de jeunes actifs / ménages.



C'est pourquoi, le PLU devra porter une réflexion sur la diversification du parc de logements en termes de taille et de statut, afin de répondre à l'ensemble des besoins qui s'expriment et de permettre ainsi un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

Le Conseil municipal affirme sa volonté de préserver l'identité pavillonnaire de la commune tout en l'adaptant aux besoins actuels et futurs des habitants. Pour les nouvelles opérations de logements individuels, la commune souhaite privilégier des parcelles d'une surface moyenne de l'ordre de 7 ares, avec jardin et espace vert, garantissant un cadre de vie qualitatif en cohérence avec le caractère résidentiel de la commune. Ces logements seront de préférence conçus de plain-pied, afin de répondre notamment aux besoins d'une population vieillissante ou à mobilité réduite souhaitant continuer à vivre en maison individuelle dans de bonnes conditions.

Parallèlement, et afin d'assurer un véritable parcours résidentiel sur la commune, le PLU devra permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, complémentaire à l'habitat individuel traditionnel :

- Des logements adaptés aux seniors : logements de petite et moyenne taille, de plain-pied ou à accès facilité, proches des commerces et services, permettant aux personnes âgées de se maintenir à Brognard dans un logement mieux adapté ;
- Des logements destinés aux jeunes actifs et jeunes ménages : logements de taille intermédiaire (T2/T3), en accession ou en locatif, en lien avec le pôle scolaire intercommunal, l'offre péri-scolaire et la zone d'activités économiques de la commune ;
- Des logements en location de courte durée pour les étudiants et stagiaires : compte tenu de la proximité de Technoland et de l'UTBM, la commune souhaite favoriser une offre de petits logements meublés adaptés à ce type de séjour temporaire (studios, T1) ;
- Des meublés de tourisme : la commune souhaite permettre le développement d'une offre de meublés de tourisme, en complément de l'offre résidentielle classique, pour répondre à une demande d'hébergement de courte durée liée à l'attractivité du secteur, tout en veillant à ce que cette offre reste maîtrisée et ne concurrence pas les besoins en logements permanents des habitants.

Cette diversification de la taille et du statut des logements doit ainsi permettre à chaque habitant de trouver une offre adaptée à son parcours de vie, tout en confortant l'attractivité démographique et économique de la commune.

Objectif n°3 : Revoir l'économie générale du projet de développement de la commune.

Le PLU de Brognard, approuvé en 2006, et ayant fait l'objet d'une dernière modification en 2019, programme d'importantes zones en extension urbaine (dont 6 zones 2AU d'une superficie de 9,4 ha environ), toujours non mises en œuvre à ce jour, alors même que des possibilités existent en densification et renouvellement urbain (7 espaces mutables identifiés sur 1,74 ha).

La révision du PLU devra donc réévaluer les besoins en logements et les capacités de densification, afin de redéfinir un dimensionnement cohérent des zones AU. Il s'agira également de reconsidérer la vocation de certains espaces stratégiques, comme la dent creuse de 0,5 ha en centre-bourg (densification / espace naturel et récréatif avec cheminement doux / ...).

Cette réévaluation s'inscrit en cohérence avec les objectifs n°1 et n°2 : la préservation du patrimoine paysager et agricole (objectif n°1) et la diversification vers des logements plus compacts, notamment pour seniors, jeunes actifs et étudiants (objectif n°2), permettent de limiter le besoin en extension urbaine.

Le Conseil municipal souhaite ainsi que le PLU :



- Priorise le renouvellement urbain et la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, avant toute nouvelle extension ;
- Redimensionne les zones 2AU au regard des besoins réels, dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels (trajectoire ZAN) ;
- Réinterroge la vocation des espaces stratégiques non bâtis, à commencer par les dents creuses en centre-bourg ;
- Conditionne l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone à la démonstration de l'insuffisance des capacités de densification.

Cette approche doit permettre de concilier un développement maîtrisé avec la préservation de l'identité rurale et paysagère de la commune.

Objectif n°4 : Conforter les zones d'activités économiques et de loisirs

Les zones de Technoland II et du Pâquis (sports et loisirs) sont intégrées respectivement à l'armature économique et touristique du SCoT du Pays de Montbéliard.

Ces zones rassemblent plusieurs activités stratégiques, qui contribuent au rayonnement économique de la commune à l'échelle intercommunale.

La commune souhaite conforter cette dynamique en promouvant, au sein de ces zones, le développement d'une offre de commerce de proximité, en permettant par exemple l'installation de commerces de bouche, afin de répondre aux besoins quotidiens des actifs et usagers de ces secteurs tout en renforçant leur attractivité.

Le PLU devra ainsi accompagner cette stratégie de développement économique et touristique en veillant à :

- Conforter la vocation économique de Technoland II, en tant que zone d'activités stratégique à l'échelle du SCoT, tout en diversifiant son offre par l'accueil de commerces de proximité ;
- Conforter la vocation sportive et de loisirs de la zone du Pâquis, en cohérence avec l'armature touristique du SCoT du Pays de Montbéliard ;
- Proposer une organisation et une desserte appropriées (voirie, stationnement, accès, mobilités douces) à ces zones, afin d'accompagner leur développement dans de bonnes conditions et de faciliter leur accessibilité pour les actifs, usagers et visiteurs.

Article 4 : Modalités de concertation avec le public

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, et dans un souci de transparence maximale vis-à-vis de la population, le Conseil municipal entend associer les habitants tout au long de la procédure de révision du PLU. Les modalités de concertation sont ainsi précisées :

- Des informations seront transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier : informations boîtes aux lettres, panneau d'affichage numérique ou affiche papier, site internet, application « Intra Muros » et presse locale ;
- Un registre de concertation préalable (format papier) sera mis à disposition du public en mairie aux heures habituelles 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 Madame le Maire par courrier, dans le registre de concertation préalable tenu à la disposition du public en mairie ou par mail à l'adresse suivante : secretariat.mairie@brognard.fr
- Deux réunions publiques seront organisées :
 - ✓ La première pour présenter une synthèse du diagnostic territorial, des secteurs à enjeux de la commune, ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),



- ✓ La seconde pour échanger sur le projet de zonage, le règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Les dates de ces réunions publiques seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

Il est enfin précisé que :

- la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, dans la même logique de transparence et d'information continue du public ;
- à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au Conseil municipal qui en délibèrera.

Le Conseil municipal souhaite ainsi garantir, tout au long de la procédure, une communication claire, régulière et accessible à tous, permettant à chaque habitant de suivre l'avancement du projet et de disposer de l'ensemble des informations nécessaires à sa bonne compréhension et à sa participation.

Article 5 : Modalités d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)

De demander à Monsieur le Préfet du Doubs de définir avec Madame 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 révision ;

De demander aux Présidents du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort, de la communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU, et de désigner leurs représentants le cas échéant ;

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

Article 6 : Autorisations au Maire

De donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour engager toute démarche nécessaire à la conduite de cette procédure, et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 : Publicité de la prescription

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 8 : Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- 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.

Et à titre informatif à :

- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED),
- Monsieur le Président de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Allan,
- Monsieur Guillemont de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Gladys DEUSCHER

Le secrétaire de séance,
Anne-Katy STIEGLER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, qui a été :

- affiché en mairie le 10 juillet 2026
- et transmis au représentant de l'État le 15 juillet 2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire de Brognard 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.

