



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de Montenois

Modification simplifiée n°4 approuvée le 09 octobre 2023

---

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard  
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

## LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES PROCEDURES DU DOCUMENT D'URBANISME

Délibération d'approbation de modification simplifiée n°4	09 octobre 2023
Délibération d'approbation de modification simplifiée n°3	18 septembre 2019
Délibération d'approbation de modification simplifiée n°2	22 mars 2012
Délibération d'approbation de modification simplifiée n°1	17 février 2010
Délibération de révision du POS en PLU	21 mars 2008

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

Nombre de conseillers

En exercice 19

Présents 13

Votants 14

Absents 06

Exclus 00

Extrait du registre N° 2023/23  
des délibérations du Conseil Municipal  
de la commune de MONTENOIS - 25260

Séance du 9 octobre 2023

Date de convocation : 03/10/2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf octobre, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de Montenois, convoqué le 3 octobre 2023 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Mathieu KALYNTSCHUK, Maire.

Etaient présents : MM. et Mmes Mathieu KALYNTSCHUK, Agnès FUCHS-CORDIER, Jean-Philippe MATTERA, Annie FIGINI, Christophe DUCHANOY, Sandrine VILLAUME (partie à 20h27), Michèle JEANNIN, Jean Jacques MAITRE, Bernard HARTMANN, Frédéric FELTEN, Jérôme MAGNIN, Virginie PERRIOT-COMTE, Maxime ANTOINE.

Absentes excusées : Mmes Katia PETIT, Claudine LÉPEULE

Absents : MM. et Mmes Arnaude COUZINIÉ, Amandine BOYER, Véronique SARION, Gilles BOILLON.

Procurations : Madame Katia PETIT a donné procuration à Madame Sandrine VILLAUME

Secrétaire de séance : Madame Agnès FUCHS-CORDIER

**Objet : Approbation de la Modification simplifiée n° 4 du PLU**

Monsieur le Maire expose :

**Vu la délibération** du Conseil Municipal du 3 juillet 2023 concernant les modalités de mise à disposition du public d'un dossier présentant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant de :

- faire évoluer le zonage du secteur « AU1 loisirs » et la zone UI au profit du secteur « AU1 activités » ainsi que les dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone afin de faciliter l'accueil d'activités sur ce site notamment en autorisant des constructions se rattachant à la **destination exploitation agricole et forestière** conformément aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme et sous réserve de démontrer l'affiliation et la nécessité de celles-ci avec une ou des activités artisanales et/ou commerciales.

En effet, Monsieur le Maire rappelle que le secteur « AU1 activités » concerné par la modification simplifiée n°4 du PLU est un espace stratégique de la commune. Situé en entrée de bourg Sud, la zone d'activités de Montenois a été créée suite à une évolution du PLU approuvée en 2019. A ce jour, l'emprise foncière est libre de toute construction et est utilisée comme lieu de stockage de matériaux inertes.

Avec ces évolutions, la municipalité souhaite, d'une part, attirer de nouveaux porteurs de projets et, d'autre part, faciliter la réalisation du projet de délocalisation d'une entreprise horticole située actuellement en zone U du PLU en vigueur, dans le tissu urbanisé du bourg. Cela permettra de commercialiser les terrains et renforcer la vocation de la zone d'activités.

**Vu que l'Autorité Environnementale** a remis l'avis conforme n°2023ACBFC42, en date du 27 juin 2023, confirmant que la modification simplifiée n°4 du PLU de Montenois n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**Vu la mise à disposition au public** du projet de modification simplifiée n°4 du PLU pendant un mois (du 16 août au 15 septembre 2023), en mairie aux heures habituelles d'ouverture, pour que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification et de ses motifs, et puisse formuler d'éventuelles remarques ;

Vu qu'aucune remarque n'a été formulée sur le registre de consultation prévu à cet effet ;

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées :

- le Département du Doubs a donné un avis favorable, assorti de plusieurs observations à prendre en compte au titre de la politique des routes et des infrastructures, en date du 18 juillet 2023 ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs a remis un avis favorable, en date du 24 juillet 2023 ;
- la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort a émis un avis, assorti de quelques recommandations, en date du 28 juillet 2023 ;
- la Direction Départementale des Territoires du Doubs a formulé un avis favorable, sous réserve de la prise en considération de plusieurs remarques, en date du 27 juillet 2023 ;
- le SYDED (Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs) a fait savoir que le projet n'appelait pas de remarques spécifiques à formuler, en date du 31 juillet 2023.

L'exposé de Monsieur Mathieu KALYNTSCHUK entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des voix présentes et représentées d'approuver la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.

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 et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Vote :

Conseillers présents : 13

Conseillers représentés : 01

Ayant voté pour : 14

Ayant voté contre : 00

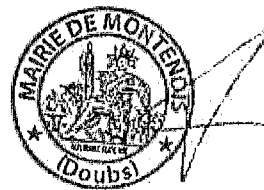
S'étant abstenu : 00

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

Extrait conforme.

Le Maire,

Mathieu KALYNTSCHUK



Nombre de conseillers

En exercice	17
Présents	12
Votants	14
Absents	05
Exclus	00

**EXTRAIT DU REGISTRE N° 2019/09/06  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de MONTENOIS - 25260**

Séance du 18 septembre 2019

Date de convocation :

12 septembre 2019

Date d'affichage : 25 septembre 2019

Le dix-huit septembre deux mille dix neuf à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel JEANNIN, Maire

Etaient présents : Daniel JEANNIN, Claudine LEPEULE, Véronique SARION, Jean-Claude JEANNIN, Frédéric GIRARDOT, Gilles BOILLON, Claude BERNEZ, Martine CUCCHIARO COURANT, Mathieu KALYNTSCHUK, Jérôme MAGNIN, Isabelle MASSACRIER, Michel SEPULCHRE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient absents excusés : Aurélien BURON, Sophie LAMBOLEY, Laëtitia MOREY,

Pouvoirs : Laëtitia ALIX-BERGER (donne pouvoir à Jérôme MAGNIN) ; Catherine METTEY (donne pouvoir à Daniel JEANNIN)

Madame Claudine LEPEULE été nommée secrétaire.

Objet : 2019/09/06 Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

M. Daniel Jeannin expose :

Vu la délibération n° 2019-05-06 du Conseil Municipal du 22 mai 2019 concernant les modalités de mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu que la modification simplifiée vise à :

- délimiter un sous-secteur AU1 activités pris sur la zone AU1 loisirs pour autoriser l'accueil de deux activités,
- modifier la limite de la zone U loisirs et réduire la zone AU1 loisirs pour prévoir l'extension des équipements de loisirs liés au terrain de sport (éventuelle extension des vestiaires et tribunes du stade),
- modifier le règlement de la zone AU1 loisirs (adapter le règlement à la création d'un sous-secteur de zone AU1 activités) ;

Vu la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pendant un mois (du 20 juin au 22 juillet 2019), en mairie aux heures habituelles d'ouverture, pour que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification et de ses motifs, et puisse formuler d'éventuelles remarques.

Eu égard qu'aucune remarque n'a été formulée sur le registre de consultation prévu à cet effet.

Vu par ailleurs que :

- la Direction Départementale des Territoires a fait connaître que la modification envisagée s'inscrivait pleinement dans les orientations du PADD du PLU en vigueur de la commune,
- la Région Bourgogne-Franche-Comté ainsi que la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort ont communiqué un avis favorable.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet et approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée.

Envoyé en préfecture le 24/09/2019

Reçu en préfecture le 24/09/2019

Affiché le

ID : 025-212503940-20190918-20190908-DE

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 et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Vote :**

**Conseillers présents : 12**

**Conseillers représentés : 02**

**Ayant voté pour : 14**

**Ayant voté contre : 00**

**S'étant abstenu : 00**

**N'ayant pas pris part au vote : 00**

**Délibération du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**Extrait conforme.**

**Le Maire,**

**Daniel JEANNIN**



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Doubs

- 4 AVR. 2012

AGENCE ADS  
de CLERVAL

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune Montenois - 25260

Séance du 22 mars 2012

L'an deux mille douze, le vingt-deux mars à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel JEANNIN, Maire

**Etaient présents :** Daniel JEANNIN, Jean-Claude JEANNIN, Frédéric GIRARDOT, Jean-Claude DUPOND

Xavier ALIX, Claude BERNEZ, Gilles BOILLON, Marie-Catherine CRETEL, Hubert MARAIN, Jérôme MAGNIN, Philippe ROPP, Véronique SARION

**Etaient absents excusés :**

Françoise BLACKY,

Claudine LEPEULE (donne pouvoir à Frédéric GIRARDOT)

Formant la majorité des membres en exercice.

**Madame Véronique SARION a été nommée secrétaire.**

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 123-13,

**Vu** le dossier de modification simplifiée du PLU porté à la connaissance du public du 23 février 2012 au 22 mars 2012 inclus,

**Vu** l'absence d'observation du public sur le registre tenu à la disposition du public du 23 février 2012 au 22 mars 2012 inclus,

**Considérant que** la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été portée à la connaissance du public, est prête à être approuvée,

**Après en avoir délibéré, décide d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est contenue au dossier annexé à la présente.**

Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- en Mairie,

- en Préfecture de Besançon

- à la Direction Départementale des Territoires, Atelier d'Urbanisme, à Montbéliard  
Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques après :

- l'exécution des mesures de publicité prévues ci-dessus,

- un délai d'un mois après la transmission de la délibération en Sous-préfecture de Montbéliard.

#### Nombre de conseillers

- en exercice

14

- présents

12

- votants

13

- absents

2

- exclus

Date de convocation :  
14 mars 2012

Date d'affichage :  
26 mars 2012

#### OBJET

**N°2012/03/13**  
**Approbation de la**  
**modification**  
**simplifiée du PLU**

Acte rendu exécutoire après le dépôt en  
S/Préfecture de Montbéliard le  
et publication ou notification du

SOUS - PREFECTURE

23 MARS 2012

MONTBELIARD

Le Maire



DEA - UT/MON  
REÇU LE  
24 FEV. 2010  
AGENCE ADS  
CLERVAL

Non reçu à SUTV/ADS  
Passe à 17h clerval

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT

Doubs

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune Montenois - 25260

Séance du 17 février 2010

L'an deux mille dix, le dix-sept février à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel JEANNIN, Maire

**Etaient présents :** Daniel JEANNIN, Claudine LEPEULE, Jean-Claude JEANNIN, Frédéric GIRARDOT, Jean-Claude DUPOND  
Xavier ALIX, Claude BERNEZ, Gilles BOILLON, Marie-Catherine CRETEL, Hubert MARAIN, Jérôme MAGNIN, Philippe ROPP,

**Etaient absents excusés :**

Françoise BLACKY (donne pouvoir à Jean-Claude DUPOND)

Véronique SARION (donne pouvoir à Daniel JEANNIN)

Formant la majorité des membres en exercice.

**Madame Claudine Lépeule a été nommée secrétaire.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 123-13,

Vu le dossier de modification simplifiée du PLU porté à la connaissance du public du 05 janvier 2010 au 05 février 2010 inclus,

Vu l'absence d'observation du public sur le registre tenu à la disposition du public du 05 janvier 2010 au 05 février 2010 inclus,

Considérant que la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été portée à la connaissance du public, est prête à être approuvée,

Après en avoir délibéré, décide d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est contenue au dossier annexé à la présente.

Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- en Mairie,

- en Préfecture de Besançon

- à la Direction Départementale de l'Équipement, Atelier d'Urbanisme, à Montbéliard  
Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle produira ses effets juridiques après :

- l'exécution des mesures de publicité prévues ci-dessus,

- un délai d'un mois après la transmission de la délibération en Sous-préfecture de Montbéliard.

La présente délibération est approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

SOUS-PREFECTURE  
19 FEV. 2010  
MONTBELIARD

Le Maire  
MAIRIE DE MONTENOIS  
(Doubs)  
Signature

Nombre de conseillers

- en exercice

14

- présents

12

- votants

14

- absents

- exclus

Date de convocation :  
09 février 2010

Date d'affichage :  
18 février 2010

OBJET

Modification simplifiée du  
PLU

Acte rendu exécutoire après le dépôt en  
S/Préfecture de Montbéliard le  
et publication ou notification du

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Doubs

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune Montenois - 25260

Séance du 21 mars 2008

L'an deux mille huit, le vingt et un mars à 19h00

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel JEANNIN, Maire

### Conseillers présents :

Daniel JEANNIN, Claudine LEPEULE, Jean-Claude JEANNIN  
Claude BERNEZ, Françoise BLACKY, Gilles BOILLON, Marie-Catherine CRETEL,  
Jean-Claude DUPOND, Frédéric GIRARDOT, Jérôme MAGNIN, Hubert MARAIN,  
Emile PISCIOTTA, Philippe ROPP, Véronique SARION

**Etaient absents excusés :** Xavier ALIX (donne pouvoir à Claudine LEPEULE)

### Etaient absents :

**Madame Claudine Lépeule a été nommée secrétaire.**

Lors du vote, sortie de Messieurs JEANNIN Daniel et JEANNIN Jean-Claude. De plus, la procuration donnée par ALIX Xavier n'a pas de valeur.

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-6 à L.123-12, R.12315 à R.123-19 et R.123-25,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 09 février 2002, prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire,

VU le débat du Conseil Municipal du 06 juillet 2006 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération du conseil municipal du 18 juin 2007, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal en date du 18 septembre 2007 mettant le projet de révision du P.O.S. en P.L.U. à enquête publique,

VU les avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté, joints au dossier d'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-1302-00630 en date du 13 février 2008, portant approbation de l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles sur le territoire de la commune de MONTENOIS, en vertu des dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme,

### Nombre de conseillers

- en exercice

15

- présents

12

- votants

12

- absents

3

- exclus

Date de convocation :  
15 mars 2008

Date d'affichage :  
27 mars 2008

### OBJET

Approbation de la  
révision générale du Plan  
d'Occupation des Sols  
en Plan Local  
d'Urbanisme

Acte rendu exécutoire après le dépôt en  
S/Préfecture de Montbéliard le  
et publication ou notification du

SOUS-PRÉFECTURE

31 MARS 2008

MONTBÉLIARD

Le Maire



Signature



**Délibération du 21 mars 2008 – Approbation de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme**

**Considérant** les avis des services de l'Etat tendant à identifier et préserver les éléments et secteurs d'intérêts paysager et écologiques, après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

- de classer en éléments caractéristiques du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme :

- le verger communal,
- la haie bordant l'Ancienne Voie de Lougres,

- d'inscrire deux emplacements réservés (⑦ et ⑧) en vue du maintien d'espaces buissonneux pour l'hébergement des espèces et permettre l'accès pédagogique au public (notamment une grenouillère et ses environs)

- d'apporter les modifications suivantes au règlement :

- ne pas imposer de prescriptions spécifiques de couleur concernant les équipements de production d'énergie renouvelable sur les toitures,
- de ne pas limiter la surface des toitures terrasses,
- imposer la réalisation d'aires de stationnement dans les espaces collectifs des opérations d'aménagement d'ensemble,
- supprimer les prescriptions pour le stationnement des caravanes, compte tenu de l'évolution de la réglementation nationale,
- d'illustrer par un croquis les cas «  $H = 3 + d$  » et «  $H / 2$  » dans l'article 7 des zones U et AU1 du règlement (pièce n° 4).

**Considérant** la remarque des services de l'Etat sur la station d'épuration, le Conseil Municipal précise que même si le périmètre de la station est à moins de 100 mètres de la zone AU1, l'implantation des équipements de la nouvelle station veillera à respecter cette distance.

Par ailleurs, les nouvelles techniques de traitement des eaux usées réduisent considérablement (voire en totalité) les nuisances olfactives.

**Considérant :**

- d'une part, l'avis de la Chambre d'Agriculture du Doubs, adossé au principe de réciprocité (article L 111-3 du code rural), et préconisant l'éloignement du périmètre des zones constructibles des exploitations agricoles GAEC ALIX et Brigitte JEANNIN,

- d'autre part : - la prévalence du principe des règles d'éloignement sur celles du P.L.U., affectant d'inconstructibilité toutes les zones, quelle que soit leur nature,

- le caractère évolutif des conditions de distances d'implantation, indépendant du zonage,

après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide de ne pas apporter de changement à la limite entre zones urbaines et agricoles.

**Considérant** selon l'avis du commissaire enquêteur selon réclamations tendant à modifier ponctuellement le périmètre du zonage, après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

- d'étendre la zone AU1 « Au Saussenet » jusqu'au terrain boisé voisin,

- d'adapter le périmètre de la zone U « La Cheminée », pour assurer une constructibilité effective de la parcelle numéro 64, incluse partiellement dans cette zone.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal** décide, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, d'approuver ainsi le Plan Local d'Urbanisme, annexé.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Besançon et à la Direction Départementale de l'Équipement.

La présente délibération sera exécutoire :

- un mois après sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U. approuvé,
- et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précédemment visées.

La présente délibération est approuvée à l'unanimité

