

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 18 mars 2019 – 20 heures 00**  
**Mairie de MONTLEBON**

**Conseillers**

En exercice	17	L'an deux mille dix-neuf, le 18 mars,
Présents	14	Le Conseil Municipal de Montlebon s'est réuni à la salle du Conseil,
Votants	17	après convocation légale, sous la présidence de Mme Catherine
Absents	03	ROGNON, Maire, pour la session ordinaire du mois de mars.

**Date de convocation :** 11/03/2019

**Présents :** M. P. ANDRE, M. F. BEZ, M. R. BINETRUY, M. P. DEJARDIN, M. JL. DUFFAIT, Mme L. GAIFFE, Mme P. JOUFFRAY, Mme E. JULLIARD, Mme MJ. KACZMAR, Mme N. LIMOGES, Mme S. POLAT, M. JL. PUGIN, Mme C. ROGNON, Mme MP. ROUGNON-GLASSON.

**Excusés :** Mme S. ARNOUX (procuration à Mme L. GAIFFE), M. Y. BARTHOD (procuration à M. F. BEZ) et M. J. GARREAU (procuration à Mme C. ROGNON).

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le conseil ; M. R. BINETRUY a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

---

A 20h00, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

---

**20190318-01 Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Madame le Maire introduit la séance en rappelant que l'approbation du PLU est une décision particulièrement importante, issue d'un travail conséquent qui s'est déroulé sur plusieurs années.

Madame le Maire propose au Conseil municipal que le vote ait lieu à bulletin secret. Aucun membre du Conseil municipal ne s'y opposant, ce principe est acté.

Madame le maire cède la parole à Monsieur Aurélien TISSOT, responsable du cabinet d'étude qui a assuré la maîtrise d'œuvre et accompagné la commune tout au long de la procédure.

Monsieur TISSOT rappelle les étapes principales d'élaboration du PLU, à savoir :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 31 août 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,
- Le travail conduit en associant les personnes publiques associées (PPA) : Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture du Doubs, Conseil Départemental du Doubs, Agence Foncière, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Doubs, PETR du Pays Horloger,
- Les débats qui se sont tenus sur le projet d'aménagement et de développement durables en séance plénière du Conseil Municipal les 23 janvier 2014 et 14 décembre 2015 conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,
- La concertation effectuée avec le public au long de la procédure et le bilan de la concertation dressé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 3 juillet 2017,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2017 portant prise en compte du contenu modernisé du Code de l'Urbanisme et arrêtant le projet de PLU,

- La transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières,
- L'arrêté municipal en date du 9 octobre 2017 soumettant l'élaboration du PLU à enquête publique du 2 novembre au 2 décembre 2017,
- L'avis et les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur en date du 2 janvier 2018,
- La délibération en date du 23 avril 2018 relative à la nomination d'un commissaire enquêteur pour procéder à une deuxième enquête publique compte tenu de l'irrégularité dont était affectée celle qui s'est déroulée du 02 novembre au 02 décembre 2017,
- L'arrêté municipal n°2018-AP01 en date du 04 mai 2018 soumettant l'élaboration du PLU à enquête publique du 1<sup>er</sup> juin au 2 juillet 2018,
- Le procès-verbal du 10 juillet 2018 de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 1<sup>er</sup> juin au 2 juillet 2018,
- L'avis et les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur, assorties de 5 recommandations, en date du 1<sup>er</sup> août 2018,

L'arrêt du projet par le Conseil municipal le 3 juillet 2017 a été une étape particulièrement engageante, puisque c'est au stade « PLU arrêté » que le projet a été soumis à avis des services publics associées et à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU qui s'est tenue du 1<sup>er</sup> juin au 2 juillet 2018, il appartient à l'assemblée délibérante d'affiner le dossier et de l'approuver afin de doter la Commune de son nouveau document d'urbanisme. C'est l'objet de la séance du Conseil municipal de ce jour.

Les personnes publiques associées à l'élaboration ont émis divers avis sur le projet de PLU arrêté joint au dossier d'enquête publique :

- L'arrêté de l'autorité environnementale en date du 4 mai 2016 d'examen environnemental au cas par cas du projet de PLU
- L'avis favorable sous réserve du préfet en date du 19 octobre 2017
- L'avis favorable assorti de remarques de la Chambre interdépartementale d'Agriculture en date du 20 octobre 2017
- Les avis favorables sous réserves de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 10 octobre 2017
- L'avis favorable assorti de remarques du Conseil Départemental du Doubs en date du 26 octobre 2017
- L'avis de la communauté de communes du Val de Morteau du 17 octobre 2017
- L'avis du Pays Horloger en date du 22 août 2017
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 20 octobre 2017.

Les avis reçus par les personnes publiques associées ne comportent que des avis favorables, parfois assortis de réserves, de recommandations ou de remarques.

Il convient donc de faire suite à ces recommandations ou remarques, en tout cas pour partie, lorsqu'elles ont pour effet d'améliorer la qualité du futur PLU.

Le registre d'enquête publique a, quant à lui, enregistré de nombreuses observations dont certaines ont été relevées par le Commissaire Enquêteur comme pouvant justifier une évolution du document.

Il est proposé de modifier le PLU arrêté afin de prendre en compte, en premier lieu, les recommandations du Commissaire Enquêteur.

Il est précisé que l'étude des avis et observations ont fait l'objet d'un travail en plusieurs séances élargies à l'ensemble des membres du Conseil municipal, dont deux en présence de l'avocate en

charge d'une mission de conseil et d'assistance juridique sur le PLU, Maître Gire du Cabinet CGBG. *de Besnol*

Ces précisions étant été données, il est proposé de procéder aux modifications suivantes par rapport au dossier de PLU arrêté :

- concernant les recommandations assorties à l'avis favorable du commissaire-enquêteur
  - adaptations du STECAL Atouristique du site de ski Gardot : les documents graphiques réglementaires sont modifiés pour tenir compte de l'occupation réelle actuelle des lieux et des projets de développement de ces sites de loisirs et touristiques. Le rapport de présentation est complété pour justifier le développement de ces deux secteurs
  - la limitation à un seul logement par exploitation, suivant les réserves et recommandations des services préfectoraux et de la Chambre d'Agriculture
  - la modification des possibilités à construire en zone NDoubs, suivant réserve des services préfectoraux
  - la modification de diverses règles relatives à la protection des maisons patrimoniales numérotées aux plans de zonage 4-2-1 :
    - pour les constructions inventoriées et occupées par une activité agricole, les dispositions du règlement propres à préserver le patrimoine correspondent à des recommandations
    - pour la construction n°1, la règle est précisée : « *la façade Nord-Ouest* » correspond en fait « *au pignon arrière* »
    - pour les constructions n°4, 8, 11, 14 : en cas de remplacement du bardage, on optera pour le même type de bardage ou pour une pose verticale
    - pour la construction n°7, le tilleul à protéger est en fait un érable plane
    - pour la construction n°23, il est autorisé que « *les ouvertures de toits puissent être des châssis de toit sur un seul rang* » et il est précisé qu'il s'agit « *des façades Sud et Ouest* » au lieu « *des faces* »
    - pour la construction n°27, il est précisé dans les règles qu'il s'agit des « *façades pignon sud-ouest* »
    - pour la construction n°33, la phrase est précisée : « *aucune extension n'est possible* »
    - pour la construction n°35, il sera exigé une harmonie dans le traitement des parties hautes des façades
    - La photo de la construction n°38 est remplacée
    - pour la construction n°39, pour une meilleure compréhension, le mot « *lucarnes* » est substitué par « *ouvertures* »
    - pour la construction n°57, « *une extension mesurée sur la face Nord est permise en continuité de celle existante* »
    - pour les constructions n°60 à 64, les erreurs de nom de rue ou de famille sont corrigées
- concernant les observations du public :
  - une écriture plus précise de la règle de hauteur des constructions en zones Uhabitat, Uhameau, Uartisans, Uactivités, AU1, Agricole, Naturelle pour limiter la hauteur à l'égout du toit hors croupes, demi croupes et lucarnes
  - un encadrement des pentes des toitures des bâtiments principaux entre 25 et 40°, hors annexes et extensions
  - L'interdiction des toitures de couleur noire hors panneaux solaires, et l'autorisation des toits en zinc ou d'aspect zinc
  - L'interdiction des toits en pavillons, de forme pyramidale, les lanterneaux sur les toits
  - L'interdiction de la couleur noire généralisée en façade et la préférence à des couleurs pastel. L'autorisation des teintes blanches, noires, ou de couleurs vives sur des éléments de faibles surfaces, des ornements,
  - L'allongement de la possibilité de reconstruire après sinistre qui par erreur avait été indiqué comme limitée à 5 ans, elle est portée à 10 afin d'être en conformité avec le code de l'urbanisme ;
  - Une limitation plus souple des distances de reculs des constructions en bords de voies
  - Une homogénéisation des règles de prospects : hauteur uniforme fixée à 5,5 mètres au faitage pour les petites constructions
  - Unicité des règles propres aux études géologiques préconisées lors de construction
  - Uniformité des conditions d'installation d'activités économique en zone Ucentre, Uhabitat, Uhameau, AU1

- Simplification et illustration de la règle de protection du point de vue du parvis du Couvent des Minimes,
- Correction du plan de zonage au niveau de la rue de la Chapelle afin de prendre en compte la déclaration préalable de division d'une propriété en vue de bâtir ayant obtenue une non-opposition tacite

Il est également proposé, en second lieu, de prendre en compte certains ajustements mineurs demandés par les personnes publiques associées dans leurs avis tels que :

- La limitation des constructions autorisées en zone Ndoubs, selon proposition des services préfectoraux, « *aux constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaire aux équipements (réseaux)* », ainsi que des exhaussements et affouillements « *lorsqu'ils sont intégrés aux constructions y étant admises* »
- La possibilité d'ouvrir des passages, notamment pour l'exploitation agricole, dans les haies et éléments de végétation constituant la trame verte de Montlebon
- L'interdiction de remblayer, de combler des dolines ou encore d'y construire
- L'interdiction de construire dans les secteurs recensés en secteurs à risques d'aléas fort ou très fort
- La mise à jour du tracé du secteur à risques lié au passage de la canalisation de transport d'hydrocarbures conformément à l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2019 (porter à connaissance L132-2 du code de l'urbanisme)
- La limitation de l'autorisation des constructions publiques en zones naturelles et agricoles aux « *constructions relevant des compétences publiques destinées à l'usage et au bénéfice du public qui ne peuvent pas s'implanter en zone urbanisée ou qui sont nécessaire aux équipements (réseaux)* », selon proposition des services préfectoraux
- L'interdiction en zone de pratique du ski d'installer des salles hors sac et locaux pour location de ski ou autre matériel, sauf en secteur Atouristique, sur proposition des services de la préfecture
- La suppression de décrochements dans la délimitation de zones au niveau de Clos Bizot, de Chinard ; une correction d'erreur matérielle à Louadey
- La possibilité de recul de constructions supplémentaire au niveau des carrefours et débouchés de voies, dans les courbes pour la visibilité et la sécurité routière
- Quelques corrections et compléments d'explication dans le rapport de présentation pour en améliorer la lecture et la compréhension en réponse aux demandes ponctuelles des services publics associées : indicateur d'évaluation du résultat du PLU, schéma directeur d'assainissement, secteurs de ski, contrat de station, localisation des bâtiments agricoles, complément sur trafic routier, plan départemental de l'habitat, ancienne décharge, correction sur Grand Parc naturel transfrontalier,
- Mise à jour du fond de plan cartographique cadastral

Considérant que les modifications du dossier de PLU proposées ci-dessus sont des modifications non-substantielles issues des avis des personnes publiques associées ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie générale du projet, elles peuvent être apportées au dossier suite à enquête publique ;

Considérant que le dossier du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et prêt à être approuvé intégrant les propositions de modifications qu'il a formulé et sus évoquées ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal de conduire à son terme la procédure administrative d'élaboration du PLU en approuvant le dossier ci-joint tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

Après avoir remercié Monsieur TISSOT pour son exposé, Madame le Maire ouvre une séquence de questions.

Les questions posées portent sur la mise en compatibilité avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration au niveau du Pays Horloger, la durée du PLU et son évaluation, les évolutions possibles (modifications / révision).

Après cet échange, Madame le Maire propose de procéder au vote à bulletin secret, comme précisé en début de séance.

Le Conseil Municipal, par 12 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et après sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département,

DIT que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de MONTLEBON et sur son site internet ainsi qu'à la Préfecture du DOUBS aux jours et heures habituels d'ouverture,

RAPPELLE que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation neuf ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion, le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser,

RAPPELLE que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme à compter du 1er janvier 2020 pour conserver un caractère opposable,

PREND ACTE qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

#### **20190318-02 Déclaration préalable à l'édification des clôtures**

Madame le Maire cède la parole à Monsieur TISSOT qui rappelle que :

Les dispositions du code de l'urbanisme (article R 421-2) prévoient que l'édification des clôtures est dispensée de toutes formalités, sauf dans le champ de visibilité d'un monument historique. Néanmoins, l'article R 421-12 du même code dispose que le conseil municipal peut décider de soumettre l'installation de clôture, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire communal.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme comporte des dispositions réglementaires sur l'édification des clôtures : hauteurs, aspects paysagers.

Afin que ces dispositions soient respectées, il semble opportun d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable auparavant l'installation d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

#### **20190318-03 Instauration du permis de démolir**

Madame le Maire cède la parole à Monsieur TISSOT qui rappelle que :

Le permis de démolir est une autorisation administrative à obtenir préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée.

Il est exigé en cas de démolition d'une construction :

- relevant d'une protection particulière, comme par exemple les bâtiments inscrits au titre des monuments historiques,
- située dans le champs de visibilité d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,
- identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un PLU, relevant des articles L 151-19 ou L 151-23.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat 2003-590 du 5 juillet 2003 les communes peuvent, par délibération du conseil municipal, imposer le dépôt de démolir sur des bâtiments ou parties de leur territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme :

- comporte d'une part une zone Ucentre délimitée aux abords du Couvent des Minimes, classé monument historique, correspondant au centre ancien du village, et comportant de nombreuses constructions présentant un intérêt patrimonial,
- et identifie, d'autre part, des constructions présentant un intérêt patrimonial, culturel, historique, à préserver selon les dispositions de l'article L 151-19.

Le permis de démolir s'avérant être un outil de sauvegarde du patrimoine bâti, des quartiers, utile aux collectivités pour protéger le patrimoine commun et suivre son évolution, il est proposé de l'instaurer en zone Ucentre du PLU et sur les constructions patrimoniales identifiées au PLU.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'instaurer le permis de démolir préalablement aux travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située à l'intérieur de la zone Ucentre du PLU, et sur les immeubles repérés sur le document d'urbanisme, selon les dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, en dehors des exceptions prévues à l'article 421-29 du code de l'urbanisme.

#### **20190318-04 Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communal**

Madame le Maire cède la parole à Monsieur TISSOT qui rappelle que :

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité d'acquérir prioritairement un terrain ou un immeuble lorsque celui-ci est en vente. Grâce à ce droit, une commune peut acquérir des biens pour concrétiser ses projets d'aménagement.

Ce droit de préemption urbain peut être instauré sur une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées au plan. Il ne peut être instauré en zones agricoles et naturelles.

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zones urbanisées et à urbaniser, dont le périmètre est précisé au plan 5.4 du dossier du PLU.

#### **20190318-05 Prochain Conseil Municipal**

Le Conseil Municipal est informé que les prochaines séances se dérouleront :

- lundi 25 mars à 20h15 pour le Débat d'Orientation Budgétaire
- lundi 08 avril à 20h15 pour l'approbation des Budgets Primitifs 2019

**La séance est levée à 22h30.**

**Le Maire  
Catherine ROGNON**

The image shows a blue circular official stamp of the Mairie de Montlebon. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MONTLEBON' around the top edge and '(04) 33 00 00' at the bottom. A black ink signature is written over the stamp.