

**Procès-Verbal du conseil municipal  
du 10 Septembre 2026**

Début de séance à 20H30

**Présents :** MM. CHEVASSU Lionel, SAUTEREAU Sébastien, GRANDMOTTET Delphine, CREVOISIER Martial, CHEVASSU Nicole, RACINE Amelie, LONCHAMPT Audrey, DI FONZO David, PAGET Jean-Marc, RUTKOWSKI Clarisse, JEANDEL Fanny, CLIN Grégoire, BORDES Pascal

Absents : TISSOT Agathe donne procuration à M SAUTEREAU Sébastien  
DEVILLERS Guillaume,

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : Mme RACINE Amélie

**Le quorum est atteint.**

Début de séance à 20H30

**Affaire 2026 – 08 - 01**

**Approbation du PV du Conseil Municipal du 16 Juillet 2026**

Pas de remarque concernant le PV du 16/07/2026  
Le conseil valide le procès-verbal du 16 Juillet 2026

**Affaire 2026 – 08 – 02**

**Modification du PLU**

Le cabinet DORGAT nous a rendu son travail pour modifier le PLU afin de le mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays du Haut Doubs et modification du secteur Nt de la Grande Échelle

Les étapes pour rappel

- ⇒ PLU approuvé le 14/06/2018 par le conseil municipal
- ⇒ Audit de consommation du PLU 16/02/2026
- ⇒ Arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU le 08/06/2026
- ⇒ Délibération du 16 juillet 2026 validant le lancement de la modification n°1 du PLU
- ⇒ Publicité dans un journal d'annonces légales de l'arrêté de lancement de la modification n°1 du PLU Est Républicain du 30 juillet 2026
- ⇒ Publicité dans un journal d'annonces légales de la délibération de lancement de la modification n°1 du PLU Est Républicain du 4 août 2026
- ⇒ Courrier LR avec AR du lancement de la procédure de la modification n°1 du PLU aux PPA
- ⇒ 09/10 Courrier LR avec AR de la disponibilité des documents sur le site dorgat PPA et MRAE

Le premier point vise à modifier l'emprise du secteur Nt de la Grande échelle afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de construction dont le double objectif vise à :

➔ Répondre à la prescription de la commission de sécurité de l'arrondissement de Pontarlier concernant l'ERP du refuge de montagne de la grande échelle, laquelle prévoit : « Réaliser un local ou bâtiment recueilli à plus de 8m du bâtiment principal afin de pouvoir mettre à l'abri le public dans l'attente des secours à l'abri des intempéries » (CSA de Pontarlier du 18 décembre 2023

➔ Créer un gîte meublé de tourisme aux normes PMR afin d'élargir l'offre existante du gîte de groupe de la grande échelle. Il participera au développement d'un projet de structures insolites, et de répondre par ailleurs à la demande des randonneurs de La GTJ).

Cette modification appelle à corriger les dispositions du PLU lesquelles admettent au sein de l'ensemble des secteur Nt, les constructions, aménagements et équipements liés à la pratique du tourisme, de l'hébergement touristiques et de la restauration, là où les dispositions de la loi Montagne n'autorisent que les extensions mesurées.

En effet les dispositions du code de l'urbanisme, propres à l'application de la loi Montagne, précisent :  
Article L.122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions.

Article L.122-7 : Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de **taille et de capacité d'accueil limitées**, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. La correction du règlement nécessite de créer un **secteur spécifique Ntt** pour prendre en compte le projet et répondre aux dispositions de la loi Montagne.

Le second point permet de mettre en compatibilité le PLU avec les nouvelles orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Haut Doubs approuvé le 27/03/2024. Les modifications répondent à celles exposées dans le bilan périodique de la mise en application du PLU (qui emportait également analyse de la compatibilité avec le SCOT) approuvé par délibération du 16/02/2026. Il ressort du bilan périodique que le PLU de ROCHEJEAN est globalement compatible avec les orientations du SCOT, mais que quelques ajustements pouvaient être apportés pour répondre aux orientations du document supra-communal. Ils sont repris en synthèse ci-dessous :

**Prescription n°2** - Préserver les éléments de patrimoine remarquable et le patrimoine bâti local et identitaire : les éléments de patrimoine sont identifiés dans le rapport de présentation mais pas au sein des pièces réglementaires. Le PLU pourrait au besoin faire l'objet d'une modification afin d'intégrer des fiches paysage et d'identifier les éléments de patrimoine.

**Prescription n°13** – Préserver la ressource en eau, en quantité et en qualité / limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux : Le règlement du PLU ne présente pas assez de garanties réglementaires pour justifier de la traduction des objectifs. Le règlement pourrait ainsi être complété pour renforcer la prise en compte des modalités de gestion des eaux pluviales et de préservation des espaces non imperméabilisés.

**Prescription n°19** – Prendre en compte les risques naturels / Prévenir et anticiper les risques de feux de forêts et de chutes d'arbres : le règlement du PLU pourrait être complété pour intégrer la marge de recul de 40m autour des espaces forestiers en proximité de l'urbanisation.

**Prescription n°24** – Favoriser la production d'énergies renouvelables et de récupération / ENR individuels : Le SCOT prévoit que le règlement du PLU ne doit pas s'opposer à la mise en œuvre des dispositifs de production d'ENR. Ce dernier pourrait être modifié en conséquence pour traduire de façon plus concrète la prise en compte des objectifs de développement durable.

**Prescription n°33** : Organiser la production du bâti résidentiel - Phaser et prévoir la compensation de l'artificialisation des sols : A minima il peut être possible de prévoir et encadrer l'artificialisation des sols et de réduire au besoin le site UEt. Une réflexion plus poussée permet de traduire cette prescription au regard de deux modifications : Réduire à la marge l'emprise de la zone urbaine au sud du bourg et modifier les dispositions générales pour faire opposition à la mise en application de l'article L.151-21-3 du Code de l'urbanisme. Cette modification imposerait alors le maintien des règles imposées à chaque lot et non plus aux seules divisions issues de l'opération (cette disposition permettrait alors d'imposer des objectifs de préservation des espaces verts aux espaces communs issus des lotissements).

**Prescription n°34** - Définir des densités brutes cohérentes avec l'armature territoriale : Le SCOT relève que la densité n'est pas imposée au sein des espaces interstitiels. Un ajustement des pièces du PLU pourrait permettre d'encadrer la densification au sein des espaces les plus importants.

**Prescription n°35** : Estimer une enveloppe foncière maximale dédiée au développement résidentiel et mixte - Phaser l'urbanisation : le PLU ne prévoit aucune mesure permettant d'encadrer le phasage de l'urbanisation. Les OAP pourraient être complétées en conséquence.

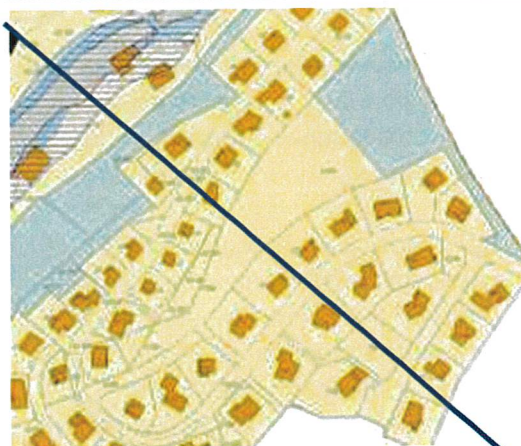
#### ENCADREMENT DE LA MISE A DISPOSITION DE LA POPULATION

La poursuite de la procédure dépendra de la décision rendue à l'issue de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme. Cette étape préalable permet à l'autorité environnementale de déterminer si la modification du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, si une évaluation environnementale est nécessaire. Selon la décision de l'autorité environnementale, deux procédures sont envisageables : -

- Si l'autorité environnementale décide que la modification doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, la procédure sera conduite avec une enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

À l'inverse, si l'autorité environnementale décide que la modification n'est pas soumise à évaluation environnementale, la procédure applicable sera celle de la mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

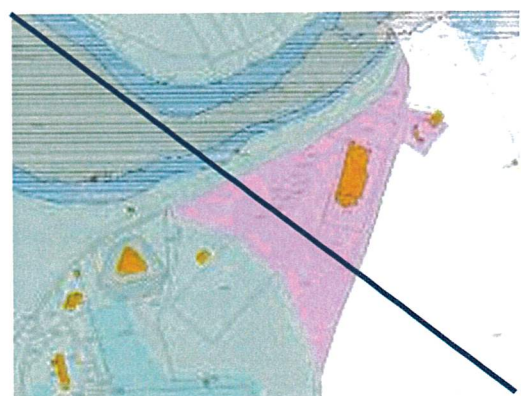
Le règlement graphique est modifié comme suit :



*Avant modification*



*Après modification*





Globalement le bilan de la mise en application du PLU est plutôt positif, les évolutions intervenues sur le territoire portent principalement sur le développement et la diversification du parc de logements, ainsi que sur l'amélioration des conditions de mobilité piétonne. Les perspectives envisagées sur la période de mise en application du PLU sont cohérentes avec celles analysées à travers les données du territoire. Il ressort du bilan de la mise en application que les prescriptions du PLU pourraient être complétées / renforcées sur certaines thématiques afin de favoriser une meilleure intégration des aménagements et d'assurer une meilleure protection de la végétation ou de la non imperméabilisation des sols (afin de favoriser la gestion des eaux pluviales).

De même, il est mis en évidence que le PLU présente une compatibilité générale avec les orientations du SCOT. En effet, il est rappelé que l'analyse de la compatibilité ne s'évalue pas au regard de chaque orientation, mais au regard de l'esprit général du document. Ainsi, les principales orientations retenues au titre de la politique de développement du SCOT ont été prises en compte dans le PLU. Il apparaît toutefois possible de renforcer la compatibilité de ce dernier via quelques ajustements réglementaires détaillés ci-dessous : - - Modifier les dispositions générales pour faire opposition à la mise en application de l'article L.151-21-3 du Code de l'urbanisme. Cette modification imposerait alors le maintien des règles imposées à chaque lot et non plus aux seules divisions issues de l'opération (cette disposition permettrait alors d'imposer des objectifs de préservation des espaces verts aux espaces communs issus des lotissements). Les haies et arbres isolés pourraient bénéficier d'un régime de protection renforcé à travers le règlement et leur possible identification au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Ceci est une présentation sommaire de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT. Vous pouvez vous imprégner de la totalité du document sur le site DORGAT et qui vous a déjà été communiqué par mail. Si vous avez besoin d'une version papier voir avec le secrétariat.

La présentation aux PPA a débutée, Ils ont 3 mois pour nous faire leurs remarques, à l'issue nous engagerons la procédure d'information avec les habitants de Rochejean

### Affaire 2026 – 08 - 03

#### **Plan de circulation**

Le plan de circulation et la réglementation du stationnement sont du pouvoir du Maire dans le cadre des pouvoirs de police

La mise en place des infrastructures est du pouvoir du conseil municipal

Après une réflexion sur les moyens mis en œuvre pour réguler la circulation ou le stationnement, les constats suivants ont été fait :

- Il y a lieu de trouver des solutions pour une réduction de la vitesse quels que soient les axes de circulation
- Les doubles chicanes incitent les conducteurs prioritaires à accélérer pour passer les premiers
- Les cyclistes passent à travers les chicanes sans se préoccuper des autres usagers (résidents sortants des voies privées)
- Quelles que soient les infrastructures mises en place, ceux qui ne veulent pas les respecter ne les respecteront pas plus
- Les résidents sont des fainnants qui veulent se garer devant chez eux au détriment des autres usagers (piétons, cyclistes, automobilistes...)
- Si des arrêtés de circulation ou de stationnement sont mis en place, il faut pouvoir les appliquer

Il apparait donc qu'il faut mettre en place des solutions qui obligent les automobilistes à être vigilants dans leur conduite lors de la traversée du village

- Le code de la route définit par défaut, la priorité à droite :
  - o Mise en place de panneaux jaunes aux entrées de village qui rétablissent l'information de cette règle du Code de la route (déjà en place entrée côté Fourperet)
- Si on veut que la gendarmerie intervienne pour verbaliser les mauvais comportements, il faut mettre en place des infrastructures verbalisables :
  - o Mise en place d'un stop au carrefour de la rue Saint-Jean et de la RD 45 sur la RD 45 (suppression de la double écluse au niveau du 12 rue de la fontaine)
  - o Mise en place d'un feu de circulation sur la RD 45 en face des pompiers
    - Avec priorité aux véhicules sortants de la rue Derrière la Ville
    - Avec bouton poussoir piétons pour traverser la route
    - Déplacement des marquages d'arrêt de bus en fonction de l'implantation des feux
- Afin de ralentir dès l'entrée de village
  - o Déplacement de l'écluse du carrefour des Granges Vannod avant le lotissement du Champ de la Dame
    - Écluse simple
    - Déplacement du panneau d'entrée de village de 100m afin de respecter la réglementation (90/50/30)
    - Cela n'empêchera pas les personnes pressées de reprendre de la vitesse
- Restauration de la priorité à droite de toutes les rues à l'exception de certaines
  - o Sortie de la rue du Fourperet (stop)

- Sortie de la rue Saint-Jean coté église (Stop)
- Sortie du lotissement du Champ de la Dame trop près de l'écluse (cédez le passage)
- Réduction de la voirie à 6m de largeur
  - Avec des bandes blanches ou solutions physiques provisoires

Ces mesures sur la RD 45 seront mises en place après arrêté de voirie émanant du Conseil Départemental, certaines installations seront fabriquées de manières provisoires pour test

Pour les autres axes de circulation :

Rue de la Vie Neuve

- Les écluses et plateaux surélevés restent en place
- Limitation de la vitesse à 30km jusqu'à la RD 45
- Réintroduction de la priorité à droite, excepté
  - Un stop au carrefour des Fuves et de la rue de la Vie Neuve
  - Cédez le passage autour de la fontaine

Rue Saint-Jean

- Limitation de la vitesse à 30km/H
  - Suppression de la zone 20 suite au comportement non responsable des résidents
  - Pour rappel la voirie est composée d'une partie en enrobé et d'une partie en béton désactivé. Les deux parties sont des voies de circulation automobile avec un espace partagé sur la bande en béton désactivé
- Voie à sens unique à partir de la salle des fêtes avec zone 20 le long de la mairie
- Priorité à droite maintenue
- Stationnement
  - Le stationnement en dehors des zones avec marquage au sol est interdit sur les deux côtés de voirie
  - Tolérance de stationnement du côté droit en montant derrière la bande blanche
  - Pot de fleur ou autres artifices sur le domaine public interdits
  - Zone bleue aux abords de la fontaine
  - Places réservées accès mairie et salle des fêtes devant la salle des fêtes
  - 2 places résidents 13 et 15 rue Saint Jean
  - 2 places zone bleue en face du périscolaire
  - Suppression d'une place en amont du passage piéton (obligation réglementaire)
  - Autorisation de stationnement sur le trottoir derrière la bande blanche au niveau du 24 rue Saint-Jean

Rue du Fourperet

- Le stationnement en dehors des zones avec marquage au sol est interdit (derrière les lignes blanches)
- Priorités à Droite

Rue du château

- Le stationnement sur le domaine public en dehors des zones avec marquage au sol est interdit
- Le stationnement sur le domaine public en dehors de la voirie est autorisé sans gêne à la circulation
- Priorités à Droite

#### Rue des Forges

- Le stationnement sur le domaine public est interdit des deux côtés de la route

#### Rue des Chutes

- Le stationnement est autorisé dans les espaces marqués au sol
- La rue sert de stockage pour la neige lors des chutes de neige

Le stationnement dans les lotissements est laissé à la discrétion de ses résidents à partir du moment où il ne nuit pas à la circulation et au déneigement

Des parkings sur le domaine public sont à votre disposition (derrière l'église, cimetière, derrière la ville, boulangerie...), ils doivent être libérés en cas de neige pour faciliter le déneigement ou servir de stockage à neige

Afin de faire respecter la réglementation, le Maire (Officier de Police Judiciaire) sera doté d'un logiciel de Procès-Verbal électronique (ANTAI). Les infractions seront relevées quotidiennement et les contrevenants seront informés directement par le centre de Rennes.

- S'il s'agit d'une amende pénale forfaitaire pour le stationnement interdit, gênant ou dangereux 35€ à 135€
- S'il s'agit d'un dépassement de durée dans la zone bleue c'est Forfait de Post-Stationnement (FPS) de 17€ qui s'applique.
- S'il s'agit d'une absence de disque de stationnement, c'est une amende pénale forfaitaire de 35€
- 

En France, la durée maximale de stationnement sans bouger un véhicule au même endroit sur la voie publique est de 7 jours consécutifs, selon l'article R417-12 du Code de la route  
Les sanctions en cas de dépassement

- Amende : Une contravention forfaitaire de 35 € pour stationnement abusif (véhicule ventouse).
- Mise en fourrière : Le véhicule risque d'être enlevé si vous ne le déplacez pas après l'amende.

#### Affaire 2026 - 08 – 04

##### **Décision modificative n°4 du budget principal**

La CCLMHD a réglé des factures en début d'année à différentes entreprises dans le cadre de la compétence Eau potable.

Ces factures sont issues en partie des travaux de réparation des dégâts issus de l'avarie de l'hydro-stabulation en décembre 2025 et des restes à réaliser de notre contribution à l'agence de l'eau.

Il faut donc augmenter le compte remboursement au GFP

62876 Remboursement de frais au GFP 25 000€

En contrepartie nous diminuerons les comptes

60632 Fourniture de petit équipement – 5 000€

615231 Entretien et réparation de voirie – 5 000€

61551 Entretien et réparation sur matériel roulant – 5 000€

622 Rémunération d'intermédiaires et d'honoraires – 5 000€

6411 Personnels Titulaires – 5 000€

Le conseil municipal après en avoir délibéré autorise la modification n°4 du budget général comme suit :

60632 Fourniture de petit équipement – 5 000€  
615231 Entretien et réparation de voirie – 5 000€  
61551 Entretien et réparation sur matériel roulant – 5 000€  
622 Rémunération d'intermédiaires et d'honoraires – 5 000€  
6411 Personnels Titulaires – 5 000€

Affaire 2026 - 08 – 05

**Révision du tarif de vente des parcelles constructibles**

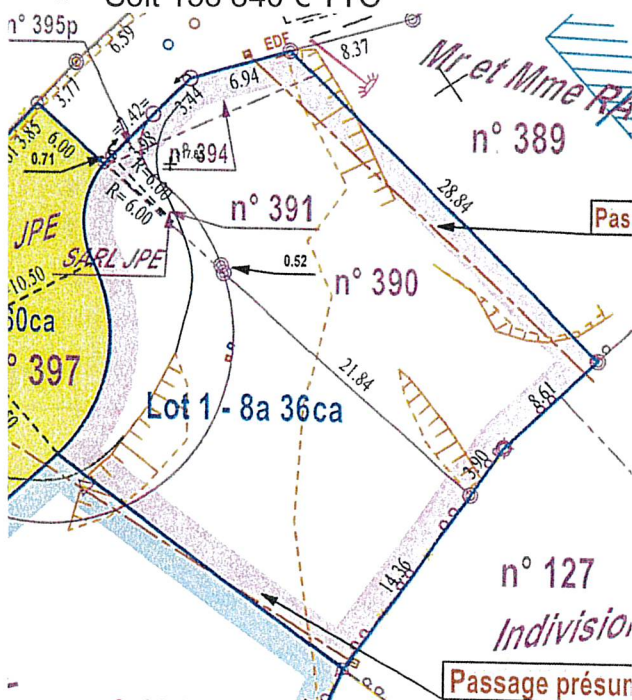
Afin d'être en phase avec le cours du marché de l'immobilier je vous propose de revoir nos prétentions pour la vente de ces terrains

Parcelle C 394 superficie 936m<sup>2</sup>

- Ancien prix 280€ du m<sup>2</sup>
- Proposition à 230€ du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 215 280€

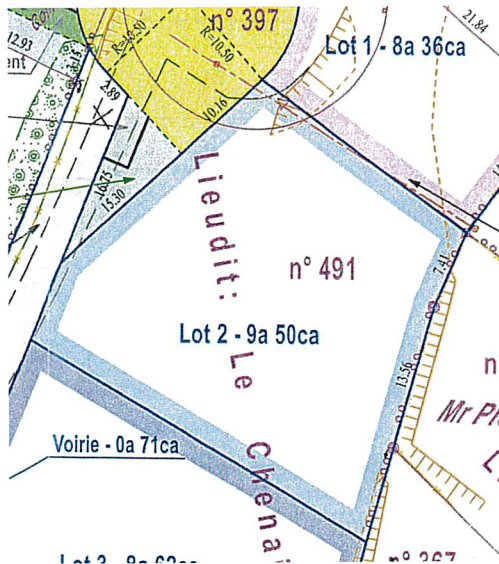
Parcelle Lot 1 : 836m<sup>2</sup>

- Ancien prix 220€ du m<sup>2</sup> Délibération du 16 octobre 2023
- 
- Proposition à 190€ du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 158 840 € TTC



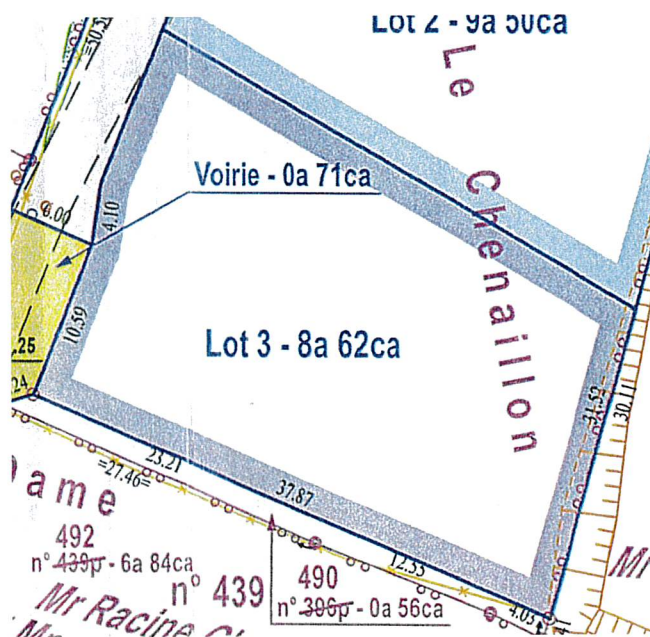
Parcelle Lot 2 : 950m<sup>2</sup>

- Ancien prix 220€ du m<sup>2</sup> Délibération du 16 octobre 2023
- Proposition à 190 € du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 180 500€ TTC



Parcelle Lot 3 : 862m<sup>2</sup>

- Ancien prix 220€ du m<sup>2</sup> Délibération du 16 octobre 2023
- Proposition à 190 € du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 163 780 €



Le conseil municipal après en avoir délibéré définit le prix de vente des parcelles à construire comme suit :

Parcelle C 394 superficie 936m<sup>2</sup>

- Nouveau Tarif 230€ du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 215 280€

Le Chenail II

Parcelle Lot 1 : 836m<sup>2</sup>

- Nouveau Tarif 190€ du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 158 840 € TTC

Parcelle Lot 2 : 950m<sup>2</sup>

- Nouveau Tarif 190 € du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 180 500€ TTC

Parcelle Lot 3 : 862m<sup>2</sup>

- Nouveau Tarif 190 € du m<sup>2</sup> TTC
- Soit 163 780 €

Donne pouvoir au Maire pour réaliser les ventes et faire toutes les démarches nécessaires pour la mise en vente de ces parcelles.

Affaire 2026 - 05 – 06

**Décisions prises par le maire**

**Décision 46-2026** : déclaration d'intention d'aliéné vente FRECAUT Francis/DUCHANOIS Antoine  
Rue de la Pouillaine maison parcelle AC 419

**Décision 47-2026** : décision prise par le maire par délégation du conseil municipal : facture de réparation et remise en état d'un panneau de signalisation

**Décision 48-2026** : déclaration d'intention d'aliéné vente GHOMMAN Hervé/FAIVRE Baptiste  
Rue Saint-Jean appartement parcelle AC 166

Fin de conseil 23H00

Amélie RACINE,  
Secrétaire de séance



Lionel CHEVASSU,  
Le maire