

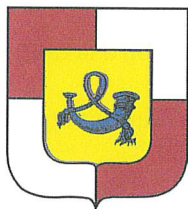
MAIRIE DE ROCHEJEAN

18, rue Saint-Jean - 25370 ROCHEJEAN

Tél. 03 81 49 90 82

Votre adresse de messagerie :

mairie.rochejean@wanadoo.fr



ARRÊTÉ DU MAIRE N°43-2026

LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 14/06/2018

VU le bilan périodique du PLU débattu le 16/02/2026

VU le code l'urbanisme relatif à la procédure de modification du plan local d'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU les articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

CONSIDÉRANT que la commune de ROCHEJEAN souhaite modifier son PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays du Haut Doubs approuvé le 27/03/2024 et modifier à la marge la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limités Nt au lieu-dit la Grande Echelle.

CONSIDÉRANT que les objectifs poursuivis, qui s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne peuvent être traduits qu'à la suite d'une procédure de modification du PLU. Cette procédure, menée à l'initiative du Maire, emporte modification des plans graphiques et du règlement du PLU.

ARRÊTÉ :

Article 1 :

Une procédure de modification n°1 du PLU de ROCHEJEAN est prescrite en vue de poursuivre les objectifs suivants :

- Modifier à la marge la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limités Nt au lieu-dit la Grande Echelle, au sud du territoire
- Mettre en compatibilité le PLU avec les SCOT du Pays du Haut Doubs via :
 - o La réduction du secteur UEt et d'une partie de la zone U pour traduire la trajectoire de modération de la consommation de l'espace.
 - o La modification des 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).

- L'identification et la préservation des haies et arbres isolés au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- L'identification et la préservation des éléments de patrimoine architectural au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'environnement.
- Le renforcement des règles liées à la gestion des eaux pluviales à travers la mise en place de dispositifs de récupération, de pourcentages d'espaces verts non imperméabilisés et de règles générales visant à préserver la végétation.
- L'intégration de la marge de recul de 40m autour des espaces forestiers en proximité de l'urbanisation.
- Une relecture et réécriture du règlement pour ne pas faire opposition à la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Le renforcement des mesures en faveur de la lutte contre l'artificialisation des sols via la préservation d'espaces verts non imperméabilisés.
- La complétude des orientations d'aménagement afin d'imposer le respect de la densité au sein des principales lacunes non encadrées par des OAP et prévoir des orientations visant à phaser le développement de l'urbanisation.

Article 2 :

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9, le projet de modification n°1 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant la mise à disposition du public :

- *au Préfet ;*
- *à la Direction Départementale des Territoires (DDT)*
- *aux Présidents du Conseil Régional et Départemental ;*
- *aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;*
- *au président de la Communauté de Communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs*
- *aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT sur le territoire soit le SCOT du Pays du Haut Doubs*
- *aux Maires des communes limitrophes.*
- *au président de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL)*
- *au président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)*
- *au président du Centre National de la Propriété Forestière*
- *au président du parc naturel régional du Haut Jura*
- *au président du canton Suisse limitrophe*
- *au président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ou l'institut National des Appellations d'Origines*

Article 3 :

Le dossier de modification du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités proposées ci-dessous, lesquelles devront être validées par délibération du Conseil Municipal.

- Mise à disposition du dossier de modification n°1 en version papier en mairie (pendant les jours et heures habituels d'ouverture soit : lundi, mercredi et vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h.), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie. Les observations pourront également être transmises par mail ou courrier postal aux adresses suivantes : 18 rue Saint Jean, 25370 ROCHEJEAN. Les remarques ainsi transmises seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification n°1, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la communauté de communes dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Si le projet de modification devait être soumis à une évaluation environnementale suite à la demande de cas par cas, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique sera obligatoire.

Article 4 :

A l'issue de la mise à disposition, M. Le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations recueillies, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Communauté de communes pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à ROCHEJEAN

Le 8 juillet 2026

Le Maire

Lionel CHEVASSU



Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 025-212504948-20260708-ARRETE43_2026-AU