

Monsieur Jacques ALEXANDRE  
Maire de Joncherey

3, Place de l'Église

90100 JONCHEREY

Belfort, Le 27 octobre 2025

Affaire suivie par :  
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :  
03 84 46 51 66

Email :  
[aspeureux@autb.fr](mailto:aspeureux@autb.fr)

Références :  
1452/VB

Objet :  
Avis sur le dossier de modification  
simplifiée du PLU

Monsieur le Maire

Vous avez saisi le syndicat mixte en charge du SCoT pour avis sur le dossier de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Le projet a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exige les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 06 août 2025, l'Autorité environnementale a émis un avis tacite réputé favorable sur le dossier.

Le dossier n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale complète.

Au vu de ces éléments, le comité syndical n'a pas de remarque particulière sur le dossier de modification du PLU et émet un avis favorable.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,  
Jean Marie HERZOG



31 OCT. 2025

Service Courrier

## Comité Syndical du 21 octobre 2025

### DÉLIBÉRATION N° 2025-3-1

## Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de JONCHEREY

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 octobre à 17h30, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	12
Titulaires présents :	8	Voix pour :	12
Suppléant(s) présent (s) :	4	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 13/10/2025		Date d'affichage : 28/10/2025	

#### ÉTAIENT PRÉSENTS

##### Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean Marie **HERZOG** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER**

CCVS : M. Rémy **BEGUE**

##### Membres suppléants :

GBCA : M. Pierre **CARLES** – M. Dominique **JEANNIN** – M. Gérard **PAYROU** – M. Jean-François **ROUSSEAU**

#### ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

##### Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Christine **BAINIER** – Mme Annie **BAULAY** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE** – Mme Françoise **RAVEY**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – Mme Sophie **GUYON** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

#### ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

DDT90 : Mme Tania **DE STEFANO** – M. Thierry **HUVER**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Shanna **LABORDE**

## PRÉAMBULE

---

Le Président du SCoT, en tant que personne publique associée (PPA), reçoit les dossiers de modification simplifiée des PLU, pour lesquels il peut rendre un avis, et ce jusqu'à la fin du délai (1 mois) de la mise à disposition au public.

Le présent dossier concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Joncherey, approuvé le 13 février 2020.

Depuis son entrée en vigueur, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 30 novembre 2023, procédure qui a conduit aux modifications suivantes :

- Rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage,
- Changement de secteur (UA vers UB) pour la parcelle n°6, lieu-dit « Les Angles ».

La ville de Joncherey souhaite à nouveau apporter des modifications à son PLU en adaptant le règlement écrit.

Ainsi, elle souhaite mettre à jour les règles liées à la démolition de la partie habitable des bâtiments répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, eu égard à l'état de certains bâtiments et la difficulté de ne pas accorder un permis de démolir. Elle souhaite également mettre à jour les destinations et sous-destinations des constructions dans le PLU.

## CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

---

### 1- Le patrimoine

Un travail d'inventaire et de protection du patrimoine a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

À la suite de ce travail, plusieurs habitations, présentant un intérêt patrimonial pour la commune, ont été protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Dans le règlement du PLU de Joncherey, pour préserver le patrimoine et notamment les fermes, une prescription interdisant la démolition de la partie habitable des habitations repérées a été édictée.

Or, après plus de cinq ans d'application, il semble que cette règle du PLU ne soit pas adaptée. La Commune de Joncherey souhaite donc la faire évoluer pour qu'elle reflète la réalité et les problématiques rencontrées sur le terrain.

En effet, la détérioration de certaines bâtisses est importante et s'il n'est pas possible de démolir leur partie habitable, le risque est que ces constructions ne soient jamais réinvesties, demeurent inhabitées et restent en l'état d'abandon.

Il est donc proposé de conserver la protection des habitations mais d'assouplir la règle afin d'autoriser également la démolition de la partie habitable, après obtention d'un permis de démolir.

Le règlement écrit du PLU est modifié en conséquence.

### 2- Les destinations et sous-destinations

Le dossier propose leur mise à jour, car celles-ci ont évolué depuis l'approbation du PLU.

Par ailleurs, la procédure de modification simplifiée permet la rectification d'une erreur matérielle puisque la sous-destination 'cinéma' était listée deux fois.

## CONCLUSION

---

Le projet a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exige les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 06 août 2025, l'Autorité environnementale a émis un avis tacite réputé favorable sur le dossier.

Le dossier n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale complète.

Au vu de ces éléments, le comité syndical n'a pas de remarque particulière sur le dossier de modification simplifiée du PLU et émet un avis favorable.

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE** après dépôt en Préfecture  
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage  
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

**PREFECTURE DU  
TERRITOIRE DE BELFORT**

**31 OCT. 2025**

**Service Courrier**

**Belfort, le 30 octobre 2025**

Le Président,  
Jean-Marie HERZOG.



syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort