



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Badevel

Modification n°1 du PLU approuvée le 16 janvier 2026

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

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

Délibération d'approbation de modification n°1	16 janvier 2026
Délibération d'approbation de modification simplifiée n°1	18 décembre 2020
Délibération d'approbation d'élaboration du PLU	12 juillet 2018

14-26

Département du Doubs
Mairie de BADEVEL
16 Grande Rue – 25490 BADEVEL

Membres en exercice : 15 - Présents : 10 - Procuration : 0 Votants : 10

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 16/01/2026

Date de convocation

09 janvier 2026

Date d'affichage

09 janvier 2026

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 M. GOMES Samuel, Maire.

L'an deux mil vingt six, le 16 janvier, le conseil municipal étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Samuel GOMES, Maire.

Étaient présents : M. Samuel GOMES, Mme Joëlle TSCHUDI, M. Pascal GALLIOT, M. Fabien BARI, Mme Nadège ZIMMERMANN, M. Jean-Pierre BAILLY, Mme Catherine GRANDCLÉMENT, M. Christian CHOUEY, M. Aurélien LEY, M. Quentin ROSSÉ.

Était absent excusé avec procuration :

Étaient absents non excusés : M. Azzedine AZZOUG, M. Sébastien GADOT, Mme Pamela GRIDEL, Jacques VESIN, Mme Armelle LEGAL

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire : M. Aurélien LEY

Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard
Délibération n° 14-26

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu la délibération en date du 12 juillet 2018 ayant approuvé le PLU ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard exécutoire depuis le 21 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2023 constatant l'incompatibilité du PLU avec le SCoT de PMA et prescrivant la modification n°1 ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-21 pris en date du 25 septembre 2025 et soumettant le projet de la modification n°1 du PLU à enquête publique ;

Vu l'avis tacite du dossier de référence n°004292/KKACPLU de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34 du Code de l'Urbanisme), en date du 24 septembre 2025, confirmant que la modification n°1 du PLU de Badevel ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 3 octobre 2025 qui est favorable sous réserve de diminuer la distance maximale d'implantation des annexes à 20 m et de préciser les conditions de hauteur des extensions et annexes en zone agricole ;

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Saône-Doubs a rendu un avis favorable en date du 24 juillet 2025 ;
- Le Département du Doubs a fait connaître que le projet n'appelait pas de remarques particulières, en date du 28 juillet 2025 ;
- Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) – Centre de Développement d'Ingénierie de Nancy a fait savoir que les ouvrages RTE n'étaient pas concernés par le projet mais a répertorié les ouvrages RTE implantés sur le territoire communal, en date du 7 août 2025 ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) Bourgogne Franche-Comté a remis un avis favorable, en date du 18 août 2025 ;
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort a remis en date du 26 août 2025, un avis défavorable, au titre que le projet ne prenait que faiblement en compte l'activité agricole, que l'urbanisation se faisait en extension sur des terres de bonne valeur agronomique et que les pièces réglementaires actuelles des zones N et A représentaient une contrainte au développement de l'activité agricole ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Doubs a remis en date du 7 octobre 2025 un avis favorable, sous réserve d'apporter des justifications concernant le faible potentiel de productions de logements en dents creuses et de diminuer la distance maximale d'implantation des annexes vis-à-vis du bâtiment principal ;

Vu les observations et conclusions motivées du commissaire enquêteur communiquées dans son rapport du 5 décembre 2025 qui donne un avis favorable sur le projet de modification du PLU ;

Considérant que l'analyse du PLU de Badevel a essentiellement révélé un surdimensionnement des zones de développement urbain au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages ;

Considérant que les évolutions du PLU soumises à enquête publique ont donc consisté essentiellement , à adapter les capacités de développement résidentiel à un objectif de stabilité démographique, et par conséquent à réévaluer l'opportunité de certains secteurs de développement du PLU notamment les zones AU des Ilotes du Haut et des Terreaux ;

Considérant également que la commune a souhaité mettre à profit cette modification pour :

- Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Supprimer les sous-secteurs « Nh » ;
- Adapter le plan de zonage pour prendre en compte un Certificat d'Urbanisme opérationnel ;
- Modifier des destinations en zone N pour permettre les constructions et installations relevant de l'exploitation forestière ;
- Corriger une erreur matérielle (intégration de l'ensemble de la parcelle B300 à la zone UB) ;

- Actualiser la liste des emplacements réservés (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme) ;
- Apporter quelques évolutions au règlement écrit afin de faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme ;
- Rendre opposable le Cahier de Recommandations et de Prescriptions Architecturales et Paysagères (CRPAP) annexé au règlement écrit ;

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 octobre au 7 novembre 2025 inclus et qui a été réalisée conformément aux modalités prévues, à savoir :

- 3 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur. Au total, 10 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur, 10 observations ont été déposées sur les registres ;
- La population locale s'est également mobilisée via l'e-enquête, pour consulter le dossier d'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU (1 132 « visiteurs », dont 529 ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit 46,7 % des visiteurs) ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques ajustements mineurs / rectifications mineures du PLU modifié :

- Justifications apportées concernant le faible potentiel de productions de logements en dents creuses ;
- Adaptation des dispositions écrites des articles 6 et 7 des zones U et AU ;
- Agrandissement (environ 200 m²) de la zone UB (ex Ilottes du Haut) afin de permettre la réalisation d'un projet de maison individuelle ;
- Intégration des remarques de RTE concernant la servitude I4 ;

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-36 Code de l'Urbanisme ;

après en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- **de confirmer** sa décision de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU de Badevel à évaluation environnementale,
- **d'approuver** la modification n°1 du PLU de Badevel telle qu'elle figure dans le dossier annexé à la présente délibération.
 - La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, et mention de cette délibération sera insérée dans un journal conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.
 - La présente délibération produit ses effets juridiques à compter de sa transmission au Sous-Préfet, dès l'exécution des mesures de publicité et après sa publication sur le Portail National de l'Urbanisme.

- Le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.
- Le PLU ainsi que la délibération qui l'approuve seront également publiés sur le Portail National de l'Urbanisme conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance le 16 janvier 2026

Pour copie conforme

Certifié exécutoire après le dépôt en sous-préfecture de Montbéliard
le 19 janvier 2026 et publication ou notification le 19 janvier 2026



18 JAN. 2021

Département du Doubs
Mairie de BADEVEL
16 Grande Rue – 25490 BADEVEL

MONTBELIARD

Membres en exercice : 15 - Présents : 14 - Votants : 14

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 18 Décembre 2020

Date de convocation

14 Décembre 2020

Date d'affichage

14 Décembre 2020

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 M. GOMES Samuel, Maire.

L'an deux mil vingt, le 18 ^{décembre} septembre, le conseil municipal étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Samuel GOMES, Maire.

Etaient présents : M. Samuel GOMES, Mme Christelle PERRIN, M. Yves CUCUEL, Mme. Joëlle TSCHUDI, M. Sébastien GADOT, Mme Nadège ZIMMERMANN, M. Fabien BARI, Mme Pamela GRIDEL, M. Pascal GALLIOT, Mme Patricia FALLENOT, M. Jonathan WURGLER, Monsieur AZZOUG Azzedine, M. SCHWARTZ Jean-Pierre.

Etaient absents : Mme. Francine BILLOD

Etaient excusés : Mme. Armelle LE GAL (donne pouvoir à M. Sébastien GADOT)

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire Monsieur Jonathan WURGLER.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU
DELIBERATION N°68-20

Monsieur le Maire expose **au Conseil Municipal** que :

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2020 concernant les modalités de mise à disposition du public d'un dossier présentant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant de rectifier 2 erreurs matérielles (limite zone UB / UZ et règlement de la zone UA) et de modifier le règlement littéral sur des points ponctuels ;

Vu que l'Autorité Environnementale a remis un arrêté le 09 décembre 2020 confirmant que la modification simplifiée du PLU de Badevel n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pendant un mois (du 26/10/2020 au 27/11/2020), 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 la remarque formulée sur le registre de consultation prévu à cet effet émanant d'un propriétaire de la zone UB qui ne concerne pas le projet de modification simplifiée ;

Vu les avis rendus par les personnes publiques :

- le Département du Doubs a fait savoir que le projet n'appelle pas de remarques particulières ;
- la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort a fait savoir qu'elle n'a pas de remarques à formuler et donne un avis favorable ;
- le Pays de Montbéliard Agglomération a communiqué un avis favorable en suggérant pour l'article 8 de ne pas retenir de règles imposant une distance entre 2 constructions sur une même propriété et pour l'article 11 de réintégrer dans le règlement des recommandations relatives à l'aspect des façades, des toitures et des clôtures.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération (NB : elle prend en compte l'observation de PMA relative à l'article 8 : absence de distance entre 2 constructions sur un même terrain ; elle maintient pour l'article 11 le renvoi au cahier de recommandations sans qu'il ait une valeur réglementaire).

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition du public d'un dossier présentant la modification du PLU
- **D'ADOPTER** la présente délibération

Et ont signé les membres présents.
Pour extrait conforme.
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Pour copie conforme

Certifié exécutoire après le dépôt en sous-préfecture de Montbéliard le 14 janvier 2021 et publication ou notification le 14 janvier 2021



Le Maire,

Samuel GOMES

SOUS-PREFECTURE

18 JAN. 2021

MONTBELIARD

Séance du 12 juillet 2018

N° 2018-21
Date de convocation 04 juillet 2018
Date d'affichage 04 juillet 2018
Conseillers en exercice : 13
 Présents : 8
 Votants : 9

L'an deux mil dix-huit, le douze juillet à 20h00.

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 Mme BILLOD Francine, Maire.

Etaient présents : Mme BILLOD, M. GOMES, M. SCHIRA
M. BAILLY, M. KAUFFMANN, M. BOUSBAINE, M. PLUMON
Mme CUCUEL.

Etaient excusés :

M. FAREZ a donné pouvoir à Mme BILLOD

Absents

Mme LEHMANN, M. MEYER,
M. AZNAR, M. WURLER

M. Samuel GOMES a été nommé secrétaire.

Objet : Approbation du PLU

Mme Billod expose :



VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative au livre Ier de la partie législative du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre Ier de la partie réglementaire du même code ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2008, renouvelée par la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2014, prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;

VU le débat au sein du Conseil Municipal le 12 mars 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU que l'Autorité Environnementale a remis un arrêté daté du 14 décembre 2016 confirmant que l'élaboration du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (consultable sur le site internet suivant : www.25.developpement-durable.gouv.fr – Rubrique « Cas par cas : décisions rendues »)

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2017, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté, joints au dossier d'enquête publique ;

VU l'arrêté municipal en date du 30 octobre 2017 mettant le projet de PLU à enquête publique du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, communiqués le 19 janvier 2018 émettant un avis favorable ;

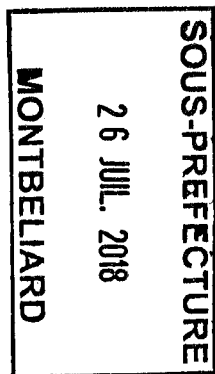
CONSIDÉRANT que le projet de PLU arrêté contient des adaptations pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées, des observations du public et du rapport d'enquête (article L153-21 du CU), listées ci-dessous :

➤ **Les zones AU :**

- La zone AU des « Champs devant » doit tenir compte de la proximité de la forêt : 30 mètres de recul sont exigés dans le règlement pour les constructions nouvelles. Il est nécessaire que les limites de la zone AU et la prise en compte du recul soient cohérents. A noter : la parcelle boisée en limite de zone AU est privée ; les parcelles soumises au régime forestier sont positionnées au-delà de cette parcelle privée qui a une trentaine de mètres de profondeur (vérifier aussi les caractéristiques du bois sur cette parcelle privée).
- La zone 1AU des Terreaux « nord » est supprimée pour améliorer le bilan de la consommation d'espaces, en particulier sur des terres de bonne valeur agronomique.
- Le périmètre de la zone 1AU des Terreaux « sud » est modifié pour prendre en compte le recul de 50 mètres exigé pour les constructions nouvelles par rapport aux bâtiments les plus proches de la ferme équestre. Les principes d'aménagement sont aussi modifiés pour tenir compte de la suppression de la zone 1AU « nord » qui se situait dans son prolongement.
- Les annexes sanitaires font apparaître les conditions de raccordement de la zone des Ilotes du haut. Le périmètre est légèrement modifié pour tenir compte du PPRi approuvé (au sud) de l'Espace Naturel Remarquable (ENR - au nord) à protéger dans au SCoT en vigueur.
- Le potentiel du site de la Fabrique est réintégré dans les objectifs globaux de construction de logements, même s'il s'agit d'un potentiel de renouvellement à long terme probablement mobilisable au-delà de 2030.
- Des dispositions en faveur de la densité de logements (pour traduire les objectifs exposés dans les OAP) sont introduites dans le règlement.

➤ **Les zones A et N et les STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) :**

- Le classement des zones A et N est revu pour privilégier un classement A sur les espaces effectivement voués à l'agriculture et y permettre ainsi les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Le principe de constructibilité autorisé dans les secteurs « Nh » (STECAL) est conforté par l'adoption de règles relatives à la densité de construction et à l'emprise au sol des annexes et à la limitation de la hauteur des extensions et des annexes des constructions existantes ; de plus, ces espaces sont désignés comme les « zones d'implantation des extensions et annexes de l'habitat isolé non agricole » et non comme des sous-secteurs de la zone N.
- Le zonage classe l'espace naturel remarquable (ENR) au nord de la commune en zone N au regard de la compatibilité avec le SCoT de 2006 qui délimite les ENR. Aussi, l'extrémité des parcelles 050 et 054 concernées est classée en zone N (au lieu de U) ; à l'inverse, une partie de la parcelle 0238 est classée en U (au lieu de N) car elle n'est pas concernée par l'ENR (voir point suivant sur les zones U).



➤ **Les zones U :**

- La demande des propriétaires des parcelles 080 et 084 (secteur « au village ») de classement U (au lieu de N) n'est pas validée : ces parcelles situées en limite de la zone U complètent un ensemble plus vaste dont les potentialités à long terme sont conservées dans leur intégralité.
- La demande du propriétaire de la parcelle 238 de classement U (au lieu de A) est validée dans le respect toutefois de la limite de l'Espace Naturel Remarquable (ENR) protégé (qui reçoit un classement N plutôt que A dans le cadre des divers ajustements du projet avant approbation, voir point précédent).
- La demande des propriétaires des parcelles 293 et 295 (secteur Moulin Levray) de classement U (au lieu de A) est validée : les parcelles sont desservies par les réseaux et par la voirie et sont situées entre des parcelles déjà urbanisées (la constructibilité de ces

parcelles ne concourt pas à l'extension des espaces artificialisés en dehors de la tâche urbaine).

➤ **Sur les emplacements réservés :**

- L'emplacement réservé n° 7 du projet de PLU arrêté (accès école) est supprimé (il nécessite une démolition et la suppression d'arbres fruitiers, et pourrait entraîner une perturbation éventuelle du ruissèlement existant) pour privilégier un unique accès depuis la rue du casino. *Pour mémoire voir aussi l'argumentaire développé par la commune dans la réponse au Procès-Verbal d'enquête. NB : l'ER n°7 correspond à l'emplacement réservé rue des cités dans le PLU approuvé.*
- L'emplacement réservé n°6 (accès école, rue du casino) doit être intégré à la zone U (classé en zone N dans le dossier arrêté soumis à l'enquête) ;
- Le tableau récapitulatif des ER et leur objet figurera en légende du plan de zonage.

➤ **Autres ajustements :**

- De manière générale les compléments demandés par les services de l'Etat sont apportés au rapport de présentation, en particulier pour la prise en compte des risques, les critères d'évaluation du PLU (tous les 6 ans), l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000,
- Les imprécisions soulevées dans le règlement font également l'objet des modifications suggérées.
- Des dispositions en faveur du logement social sont introduites dans les OAP (dans le respect du SCoT en vigueur qui vise 6% du parc dans les villages).
- Des dispositions en faveur de la densité de logements sont introduites dans le règlement (pour traduire les objectifs exposés dans les OAP).

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, d'approuver ainsi le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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.

Une copie de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme, accompagnée du dossier de PLU, sera adressée au Préfet du Doubs.

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 du Doubs, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire :

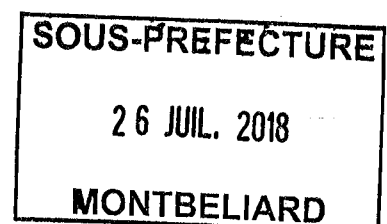
- deux mois après sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU approuvé,
- et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité précédemment visées.

Ampliation de la présente délibération est transmise à :

- Monsieur le Préfet.

VOTE : OUI à l'unanimité

Fait et délibéré en séance les jour, mois et année ci-dessus.



Billot
Le Maire,
Francine Billot