

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MATHAY (25370)



## PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

Prescrit par délibération du : 21/02/2023  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA



**Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU DOUBS  
Canton de VALENTIGNEY  
Arrondissement de MONTBELIARD

Extrait du registre  
des délibérations du conseil municipal

Commune de MATHAY  
N° INSEE : 25 370



**COMMUNE DE MATHAY / 25700**

Séance du 21 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt et un février, à vingt heures, se sont réunis en Mairie, les membres du Conseil municipal de la Commune de MATHAY, sous la présidence de GRANJON Daniel, Maire de MATHAY, dûment convoqués le 14 février 2023.

**Présent(s) :** Lydie TAVERDET, COURQUET Thierry, GAIFFE Delphine, MOREAU Dominique, SCHNEUWLY Françoise, BITARD Didier, BREITENSTEIN Philippe, CLAUDE Corinne, DEROIN Louis, DESMONTEIX Céline, Philippe FICHET, GUILLAUME Christophe, IWASINTA Jean, KOHLER Laurence, LALAOUI Isabelle, PELLICOLI Bruno, et TOURDOT Amandine

Formant la majorité des membres en exercice.


**Absents non excusés :**

**Absents excusés :** BITARD Sandrine

**Procuration :**

**Le secrétariat a été assuré par :** Lydie TAVERDET

Nombre de membres en exercice :	19
Nombre de membres présents :	18
Nombre de suffrages exprimés :	18
Votes Pour :	18
Votes Contre :	0
Abstention :	0

Envoyé en préfecture le 23/02/2023  
Reçu en préfecture le 23/02/2023  
Publié le   
ID : 025-212503700-20230221-21022023D17\_19-DE

N° 17/19

**Objet : Prescription de la Révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune**

**Le maire expose :**

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération le 6 avril 2007. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures, pour des besoins d'adaptation aux évolutions de la commune :

- Modification simplifiée approuvée le 11 janvier 2010 ;
- Modification n°1 approuvée le 13 février 2012 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 17 mai 2022.

Entre temps, le contexte législatif national a évolué et renouvelé les exigences réglementaires qui s'imposent au PLU, notamment en matière de prise en compte des enjeux environnementaux et de consommation d'espaces.

Localement, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard a été approuvé le 16 décembre 2021, un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé fin 2020 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été adopté en décembre 2012, dont la révision est engagée pour tenir compte du nouveau périmètre de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Ces documents fixent de nouvelles orientations d'aménagement et de développement avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Or, les possibilités d'urbanisation ouvertes par le PLU de Mathay sont particulièrement importantes par rapport aux objectifs fixés au niveau national et intercommunal et l'ancienneté du document le rend obsolète par rapport à d'autres exigences réglementaires plus récentes.

C'est dans ce contexte de renouvellement des cadres de la planification et avec la volonté de renouveler une vision du développement communal, que la municipalité de Mathay envisage une révision de son document d'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants :

### **Mettre le PLU de Mathay en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard**

Le PLU de Mathay, document ancien, présente un projet en décalage important avec le projet porté par le SCoT pour l'agglomération. L'ensemble des paramètres chiffrés conduit à une consommation d'espaces très largement supérieure aux plafonds du SCoT, et une faible prise en compte des enjeux qualitatifs et écologiques.

La révision du PLU permettra de :

- Réévaluer les besoins en logements nécessaires à la stabilisation démographique de la commune, ainsi que les capacités en densification et en renouvellement urbain, afin de redimensionner les surfaces tolérées en extension urbaine ;
- Mieux considérer les enjeux agricoles et environnementaux (plusieurs zones AU sont situées sur des terres de bonne valeur agronomique, la zone à urbaniser à vocation économique des Hauts de Mathay est impactée par des risques de mouvement de terrain) ;
- Faire du PLU de Mathay un outil de mise en œuvre des orientations du SCoT, en intégrant davantage de dispositions qualitatives dans les nouveaux projets (prise en compte des fonctions écologiques, limitation de l'imperméabilisation des sols, ...).

### **Reconsidérer la stratégie foncière à vocation économique de la commune**

Le SCoT du Pays de Montbéliard propose un schéma hiérarchisé de développement de ses zones d'activités économiques, qui programme 135 ha pour le développement des zones d'activités dites stratégiques répartis sur 4 sites, dont les Hauts de Mathay. Cependant, l'emprise prévue au PLU pour cette zone d'extension économique représente plus de 90 ha, ce qui semble disproportionné, car correspond à 67% de l'enveloppe foncière totale prévue pour les Zones d'Activités Economiques (ZAE) stratégiques de l'agglomération.

D'autre part, les conclusions d'une étude d'opportunité pour la création d'une zone d'activités sur le site des Hauts de Mathay, commanditée par Pays de Montbéliard Agglomération et réalisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard, conduisent à envisager un nouveau périmètre opérationnel pour cette zone, en raison des nombreuses contraintes, tant naturelles et paysagères (richesses naturelles et agricoles du site, fort impact visuel du projet), que réglementaires (zone de présomption archéologique), ou encore

physiques (fort morcellement parcellaire, problème de topographie, difficulté d'accessibilité, impact d'une ligne HT et d'une voie ferrée désaffectée) présentes sur le site.

La révision du PLU permettra de réinterroger le devenir de cette zone en lien avec la politique d'accueil économique de Pays de Montbéliard Agglomération.

Enfin, le PLU de Mathay comporte une zone UX à vocation industrielle de 5,6 ha, disposant d'importants espaces disponibles.

En outre, cette zone UX s'insère dans un secteur prévu pour le développement de la commune, disposant de plusieurs zones AU, dont une vouée à l'accueil d'activités aujourd'hui aménagées.

La révision du PLU sera l'occasion de définir un projet global et cohérent de valorisation de ce secteur.

### **Finaliser le schéma des circulations douces**

Pays de Montbéliard Agglomération est engagé depuis le début des années 2000 dans la création et l'extension d'un réseau cyclable devant desservir l'ensemble de son territoire.

Le Schéma directeur des pistes cyclables de PMA programme la réalisation de la liaison Voujeaucourt-Mathay (vers le Nord de Mathay) à horizon 2024/2025.

De son côté, le département du Doubs prévoit une liaison cyclable entre le Haut-Doubs et l'agglomération de Montbéliard, qui permettrait de relier Mathay à Pont-de-Roide-Vermondans au Sud de Mathay.

Il est envisagé d'adosser ces futures pistes cyclables au tracé d'une ligne de chemin de fer aujourd'hui désaffectée, mais dont la fermeture administrative n'est pas réalisée, ce qui bloque temporairement la réalisation des pistes cyclables.

La révision du PLU sera l'occasion de mener une réflexion sur les liaisons cyclables Nord-Sud de la commune en lien avec PMA et le Département et au-delà sur leur connexion à un réseau communal de voies douces.

**Le Maire rappelle** qu'en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Transmission d'informations et publication au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans le journal municipal « Mathay infos » et/ou sur le site internet de la commune, ainsi que dans la presse locale ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal ;
- Mise en place d'une adresse mail de concertation et affichage de cette adresse ;
- Les observations du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Deux réunions publiques seront organisées :
  - \* Pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les secteurs à enjeux pressentis ;

\* Pour échanger sur le projet de zonage/règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La date en sera publiée par les moyens habituels, en temps utile.

**Le Maire précise :**

- Que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera dressé au regard des observations émises et sera présenté au conseil municipal qui en délibérera.

\*\*\*\*\*

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 151-1 et suivants et les articles R. 151-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 6 avril 2007,

Vu le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021,

Considérant que l'établissement d'un PLU présente un réel intérêt pour une gestion du développement durable communal.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**

1. De prescrire la révision du PLU sur la totalité du territoire communal ;
2. De demander à Monsieur le Préfet du Doubs, de définir avec le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU, et de faire connaître les services de l'État qui, à ce titre, seront associés à cette révision ;
3. De demander aux Présidents du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, du Département du Doubs, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs – Territoire de Belfort, de Pays de Montbéliard Agglomération, du Syndicat d'Energies du Doubs (SYDED) s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU et, dans l'affirmative, de désigner leurs représentants ;
4. De demander aux Maires des communes voisines s'ils souhaitent être consultés sur le projet de PLU lorsqu'il aura été arrêté et à chaque fois qu'ils en feront la demande pendant la durée de la procédure ;
5. De consulter les Présidents des associations agréées mentionnées à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande ;

6. D'ouvrir la concertation prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, selon les objectifs et modalités exposés ci-dessus ;
7. De charger les membres de la commission PLU du suivi des études de ce dossier : En l'occurrence Louis DEROIN, Laurence KOHLER, Dominique MOREAU, Françoise SCHNEUWLY, Jean IWASINTA et Didier BITARD
8. D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU ;
9. De solliciter l'État, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.



En outre, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, le Maire décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet du Doubs ;
- Mme la Présidente du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté ;
- Mme la Présidente du Département du Doubs ;
- M. le Président de PMA, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de programme local de l'habitat et d'élaboration, gestion et approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard ;
- M. le Président de la chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs-Territoire de Belfort ;
- M. le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs ;
- M. le Président de la chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs ;
- M. le Président du Syndicat d'Energies du Doubs (SYDED).
- M. Le Président de la Direction territoriale SNCF Réseau BFC

Enfin, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité : affichage pendant un mois en mairie et mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans 1 journal diffusé dans le département.

Le Maire / D GRANJON

  1 2