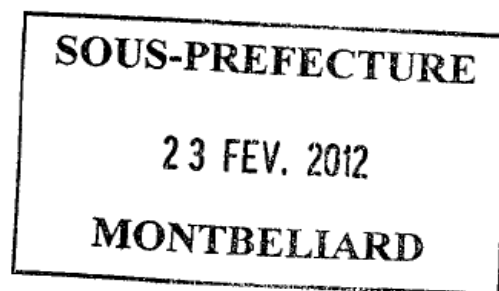


**COMMUNE**  
**DE MATHAY**  
*Plan Local d'Urbanisme*



***1b. Annexe au rapport de présentation***  
***Présentation de la modification 1***

---

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le 09 novembre 2001  
Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2006  
Projet de PLU complété et annexé à la délibération du 15/12/2006  
Enquête publique du 30/01/2007 au 03/03/2007  
Projet de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/04/2007

Pour mémoire :  
Modification simplifiée : approuvée le 10 janvier 2010

**Document élaboré pour la modification 1**

Avec l'appui de l'Agence de développement  
et d'urbanisme du Pays de Montbéliard



Vu pour être annexé

à la délibération du 13 février 2012

Le Maire



Le projet de modification n°1 du PLU de Mathay porte sur :

- la modification de l'article 7 des zones Ua et U afin d'assouplir les règles de recul par rapport aux limites séparatives des constructions annexes, n'ayant pas vocation d'habitation, inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup>.

Comme le précise le règlement de la zone Ua correspondant au centre ancien, l'objectif de la règle et de « favoriser à terme une densification progressive et une semi continuité » des constructions. Ainsi la possibilité pour les constructions de s'implanter sur la limite séparative est retenue comme la règle générale.

Pour la zone U, qui correspond aux zones urbaines en extension du centre, l'objectif de « favoriser à terme une densification progressive et une semi continuité » des constructions n'est pas explicite. Mais la règle générale retenue - possibilité d'implanter les constructions sur la limite séparative - procède d'un objectif similaire à celui qui prévaut pour Ua.

C'est donc bien la distance minimum de recul lorsque la construction ne s'implante pas sur la limite qui fait l'objet d'une règle particulière : recul de 3 mètres en zone UA et recul de 4 en zone U.

Or, cette obligation de recul concerne toutes les constructions alors que la destination, la surface et la hauteur de certaines constructions type annexes, ne justifient pas la mise en œuvre d'un recul particulier. Ainsi la modification du règlement proposée vise à préciser les critères de recul en fonction d'une définition claire des notions d'extension d'habitation existantes et d'annexe (garage, stockage...). Pour mémoire les piscines sont autorisées à s'implanter à au moins 1 mètre de toute limite (voir règlement page).

L'objectif est ici de préciser la règle sous peine de figer l'évolution des constructions existantes en ne permettant pas de les adapter aux besoins actuels des ménages.

Ces précisions et assouplissement de la règle ne conduisent pas à remettre en cause l'équilibre de l'économie du PLU puisqu'elles ne portent que sur les annexes non destinées à l'habitation

- la modification de l'article U12 concernant les modalités de mise en œuvre du nombre de place de stationnement.

Telle que rédigée dans le PLU en vigueur, la règle de calcul de stationnement (1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> commencée) oblige le pétitionnaire à réaliser une 5<sup>e</sup> place de stationnement dès que son projet dépasse le seuil de 160 m<sup>2</sup> de SHON.

Cette règle est excessive, et peut s'avérer pénalisante pour les projets tant de maisons individuelles (de 170 ou 180 m<sup>2</sup>) que pour des programmes collectifs qui doivent alors dédier une partie non négligeable des surfaces aux exigences de stationnement.

La rareté du foncier, son coût, l'équilibre financier des projets immobiliers toujours plus difficiles à atteindre et la volonté de développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture conduisent aujourd'hui les élus à privilégier une règle plus souple et évolutive en fonction de la taille du projet.

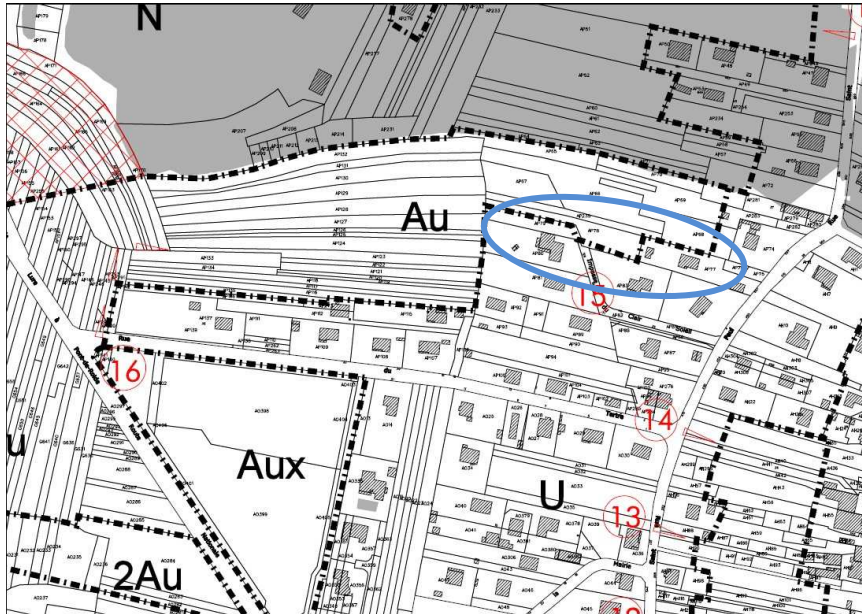
- la modification de zonage de la parcelle AP 78 située en zone AU pour un classement en zone U puisqu'elle est desservie par tous les réseaux.

Dans le PLU en vigueur, la parcelle AP 78 est située en zone AU « zone à urbaniser ». A la limite d'une zone U, accessible par l'impasse du Clair Soleil et susceptible d'être raccordée aux réseaux présents dans cette impasse, le zonage a été modifié pour intégrer cette parcelle à la zone U et la rendre constructible.

Il est à noter :

- que la constructibilité immédiate de cette parcelle est permise à condition de conserver un accès à la zone AU située en arrière, dans le respect de l'emplacement réservé n°15 désigné à cet effet,
- que l'aire de retournement déjà aménagée sur une partie de la parcelle AP 78 pour les divers services (ordures ménagères, pompiers, etc...), est en cours d'acquisition par la commune.

**Extrait du PLU avant modification :**



**Extrait du PLU après modification :**

