



## COMMUNE DE VALDOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU  
MERCREDI 16 JUILLET 2025 à 18h00Nombre

- ⇒ de Conseillers en exercice :  
**25**
- ⇒ de Conseillers Présents :  
**14**
- ⇒ de Conseillers Votants :  
**19**

**Le Conseil Municipal de la Commune de VALDOIE** était assemblé en session ordinaire, en salle d'honneur de la Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Marie-France CEFIS (1), Maire :

Présents (13)

Mme Valérie PLOYER, 2<sup>e</sup> Adjointe  
Mme Ingrid SAHRAOUI-PEPE, 4<sup>e</sup> Adjointe  
M. Mohamed BERKOUN, 5<sup>e</sup> Adjoint  
Mme Marie-Paule MERLET, 6<sup>e</sup> Adjointe  
M. Ludovic PESSAROSSI, Conseiller municipal délégué  
M. Philippe BOSSARD, Conseiller municipal  
Mme Carole ALQUIER, Conseillère municipale déléguée  
M. Bülent KILICPARLAR, Conseiller municipal  
Mme Nadège DEPOULAIN, Conseillère municipale  
M. Christian RIBREAU, Conseiller municipal  
M. Hervé LACOUR, Conseiller municipal  
M. Jean-Marc FUNCK, Conseiller municipal  
Mme Hélène JARDON, Conseillère municipale

OBJET

**ARRÊT DU PROJET  
D'ELABORATION DU PLU**  
**Délibération 31/2025**

NOTA

Convocation effectuée le : 11 juillet 2025  
Acte rendu exécutoire le :

Excusés ayant donné procuration (5)

M. Bernard DRAVIGNEY, 1<sup>er</sup> Adjoint, à Mme Marie-France CEFIS  
M. Abdelghafour CHAFIQ, 3<sup>e</sup> Adjoint, à M. Mohamed BERKOUN  
M. Patrick DREYER, 7<sup>e</sup> Adjoint, à Mme Valérie PLOYER  
M. Joël BOURDENET, Conseiller municipal délégué, à Mme Carole ALQUIER  
Mme Sandrine MIELLE, Conseillère municipale, à Mme Nadège DEPOULAIN

Excusés sans procuration (6)

Mme Malika AOUADI, Conseillère municipale  
Mme Sylvie ZIEGLER, Conseillère municipale  
M. Fabrice GALPIN, Conseiller municipal  
Mme Sylvie CNUDDE, Conseillère municipale  
Mme Sabrina MALAPELLE, Conseillère municipale  
Mme Noémie SANDOT-LELOU, Conseillère municipale

Convié

M. Guillaume COUTHERUT, Directeur Général des Services

oooooooooooooooooooo

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : **Monsieur Philippe BOSSARD**, ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

oooooooooooooooooooo

**I Madame le maire indique :**

- Que le projet d'élaboration du PLU est finalisé et qu'il doit être à présent « arrêté » par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA), et soumis ultérieurement à enquête publique.

**Elle rappelle :**

- Que la procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2015 ;
- Que la procédure d'élaboration du PLU a permis de prendre en compte les différentes évolutions législatives et réglementaires, notamment à travers les objectifs généraux suivants :
  - *Intégrer dans le document d'urbanisme les nouvelles dispositions réglementaires, notamment la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) ou loi Duflot II du 24 mars 2014,*
  - *Définir un projet d'aménagement et de développement durables intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,*
  - *Assurer la prise en compte et la compatibilité du document d'urbanisme avec les autres réglementations et documents supra communaux, et notamment le SCoT du Territoire de Belfort.*
- Que la délibération de lancement de la procédure prévoyait également de nombreux objectifs particuliers, à savoir :
  - *Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles,*
  - *Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain,*
  - *Prendre en compte les risques et notamment le risque inondation en zone urbanisée du centre-ville soumise aux crues de la Savoureuse et de la Rosemontoise,*
  - *Préserver les espaces remarquables,*
  - *Mettre en valeur les entrées de ville,*
  - *Valoriser le patrimoine existant,*
  - *Maintenir la diversité des fonctions urbaines et mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat*
  - *Améliorer l'offre en matière d'équipement et de services,*
  - *Valoriser le cœur de ville,*
  - *Permettre la requalification de certains secteurs de la commune avec prise en compte des contraintes en matière d'accessibilité,*
  - *Utiliser l'espace de manière intelligente, en maîtrisant les déplacements urbains et en préservant l'environnement,*
  - *Permettre une gestion économe de l'espace, qui intégrera la préservation de la biodiversité (trame verte et bleue) et des paysages,*
  - *Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville,*
  - *Promouvoir les modes de déplacements doux.*

**Elle expose :**

- Que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a été débattu le 27 juin 2022 ;
- Que la concertation s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration. Elle a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.
- A cet effet, la délibération du conseil municipal en date des 13 avril 2015 prévoient les modalités suivantes :

- Affichage de panneaux/délibérations en Mairie durant toute la procédure
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation
- Insertion dans le RDV (journal municipal) d'une information
- Mise à disposition des éléments d'étude en Mairie
- Registre mis à la disposition du public afin de recueillir les observations
- Organisation de deux réunions publiques/débat.

### **Bilan de la concertation**

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population s'est déroulée avec les moyens suivants :

- Plusieurs courriers ont été adressés en mairie, notamment via l'adresse : [contact@mairievaldoie.com](mailto:contact@mairievaldoie.com) ;
- La commune de Valdoie a informé sa population de l'avancement de l'élaboration de son PLU, à de multiples reprises, tout au long de la procédure, via son bulletin municipal.  
L'élaboration du PLU y a été abordée à plusieurs reprises.
- Des réunions publiques se sont déroulées les 27 juin 2018 et 12 février 2025. L'information à la population de ces réunions s'est faite par voie de presse et affichage en mairie.
- Un registre a été ouvert en mairie dès le début de la procédure. Il ne comporte aucune remarque.
- Au cours de la procédure et lors des réunions publiques, il a été précisé aux habitants et/ou propriétaires que les différentes pièces du PLU étaient consultables sur internet, à partir du lien suivant : [autb.fr/urba/valdoie.html](http://autb.fr/urba/valdoie.html).
- Des rencontres ont eu lieu entre les élus et la population, ainsi qu'avec l'association Véloxygène.  
Ces rencontres ont permis de prendre en compte un certain nombre d'observations et de demandes des particuliers. Avec l'association Véloxygène, la commune s'est assurée du bon maillage cyclable. Certaines remarques relevaient davantage des problématiques sécuritaires, étrangères au PLU. Cependant, ces rencontres ont permis d'affiner la délimitation des emplacements réservés liés aux cycles, et ont donné lieu à la création d'une OAP thématique « mobilités douces ».
- Enfin, les fiches patrimoniales ont été communiquées à leurs propriétaires pour avis, préalablement à la réunion publique. Il n'y a pas eu d'opposition de la part des propriétaires quant à cette mesure de protection relative à leur bien.

***Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans les délibérations susvisées ont été respectées.***

**Enfin, Mme le Maire indique que le dossier de PLU comprend :**

- **Une nouvelle structure du règlement** en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016

Au vu de l'état d'avancement de l'élaboration de son PLU, la commune de Valdoie a en effet souhaité bénéficier des avancées de la réforme du code de l'urbanisme sans être contrainte d'attendre la prochaine révision générale, et appliquer par anticipation l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme à sa procédure en cours (*application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*)

***Le Conseil municipal délibère donc en ce sens par délibération à l'occasion de l'arrêt du dossier PLU, conformément au décret précité.***

***Au vu de tous ces éléments, il convient d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme et de tirer le bilan de la concertation.***

### **VU**

- Le code de l'urbanisme, et notamment :
  - o les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;
  - o les articles L.103-2, L.153-14 et R.153-3 ;

- La délibération du conseil municipal, en date du 13 avril 2015 prescrivant l'~~élaboration du Plan Local d'Urbanisme et~~ fixant les modalités de la concertation ;

- Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 27 juin 2022 ;

### **CONSIDERANT**

- Le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes ;

- Que le projet est prêt à être transmis pour avis, préalablement à l'enquête publique :

- o aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
- o aux communes limitrophes, et au Président du Grand Belfort Communauté d'Agglomération,
- o à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

**Vote : Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des suffrages exprimés (19 POUR) :**

- **De tirer le bilan de la concertation** qui, au vu des éléments présentés ci-dessus, doit être considéré comme favorable, dans la mesure où l'ensemble des modalités a été respecté, et où les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été suffisants ;
- **De prendre en compte la nouvelle structure du règlement**, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **D'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de Valdoie**, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

*Conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme*, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est transmis pour avis aux personnes suivantes :

- M. le Préfet du Territoire de Belfort,
- Les présidents du conseil régional, du conseil départemental, du syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort, de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, et du syndicat mixte des transports en commun du Territoire de Belfort
- Les représentants des chambres consulaires : chambre de commerce et d'industrie, chambre de métiers, et chambre d'agriculture interdépartementale du Doubs et du Territoire de Belfort,
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Aux communes limitrophes d'Évette-Salbert, Éloie, Cravanche, Offemont, Belfort et Sermamagny.

En outre :

- **conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme**, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre national de la propriété forestière seront également consultés sur le projet de PLU,
- **et conformément aux dispositions des articles R.104-23 et R.104-25 du code de l'urbanisme**, l'Autorité Environnementale sera également consultée sur le projet de PLU.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération est affichée durant un mois en mairie de Valdoie.

Elle est également transmise en préfecture avec le projet de PLU arrêté.

Fait et délibéré à VALDOIE  
les jours, mois et an que dessus  
Pour extrait conforme

Le Maire  
  
MARIE-FRANCE CEFIS.

