# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Marie

16 novembre 2026 – Salle des Associations

## Réunion publique n°1



# Sommaire






1. Qu’est-ce qu’un Plan Local d’Urbanisme ?
2. Pourquoi réviser le PLU de Sainte-Marie ?
3. Les étapes de la révision du PLU
4. Les principaux enjeux sur Sainte-Marie
5. Les pistes de projet pour le futur PLU

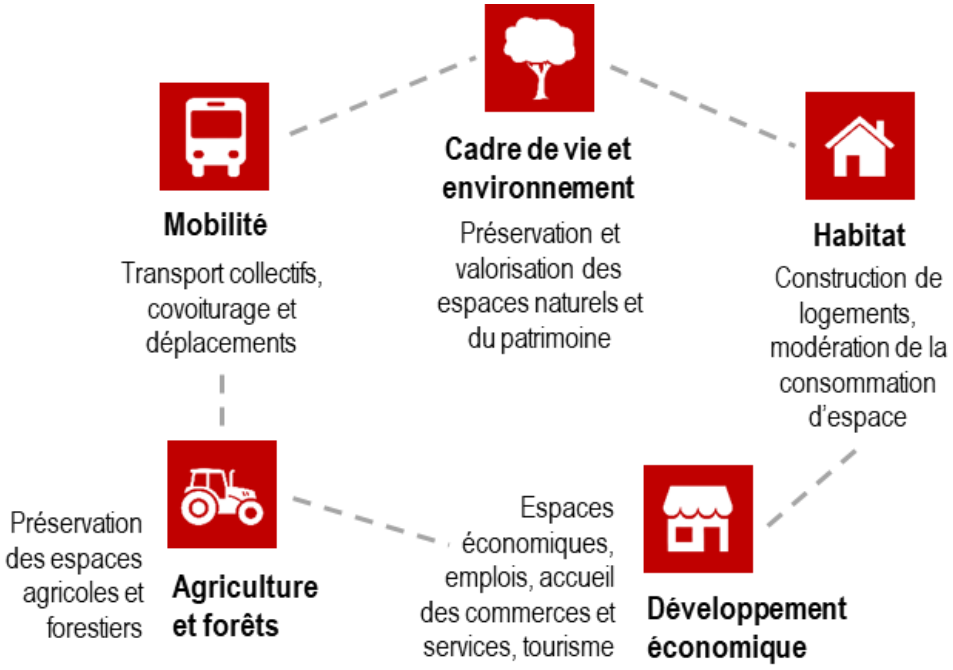
# 1. Qu’est-ce qu’un Plan Local d’Urbanisme ?

# Qu’est ce qu’un Plan Local d’Urbanisme ?



## 1 Un document d’urbanisme **stratégique**

- Il est l’expression d’un **projet** pour le **développement de la commune** sur les **15 prochaines années**
- Il demande de faire des choix dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (cadre de vie, habitat, commerces et activités…).

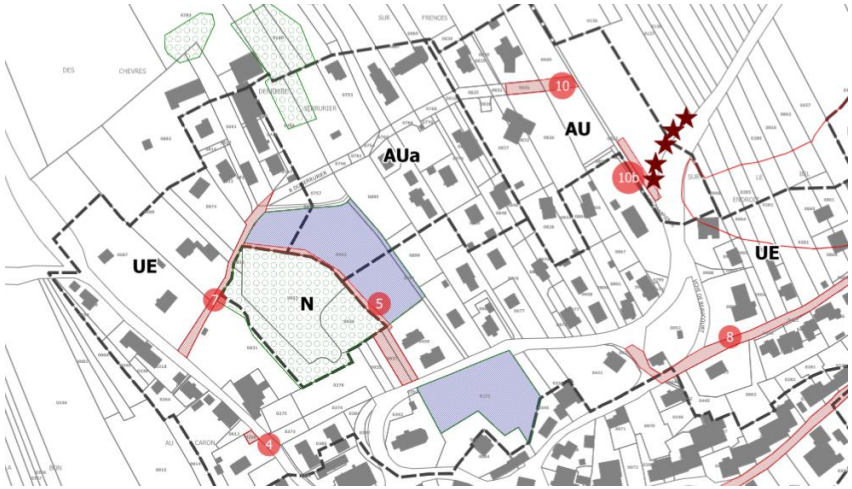


# Qu’est ce qu’un Plan Local d’Urbanisme ?



## 2 Un document d’urbanisme **réglementaire**

- Il fixe les **règles d’utilisation des sols** sur tout le territoire communal ;
- C’est un **document juridique, opposable** à toute personne publique ou privée qui souhaite réaliser un projet.



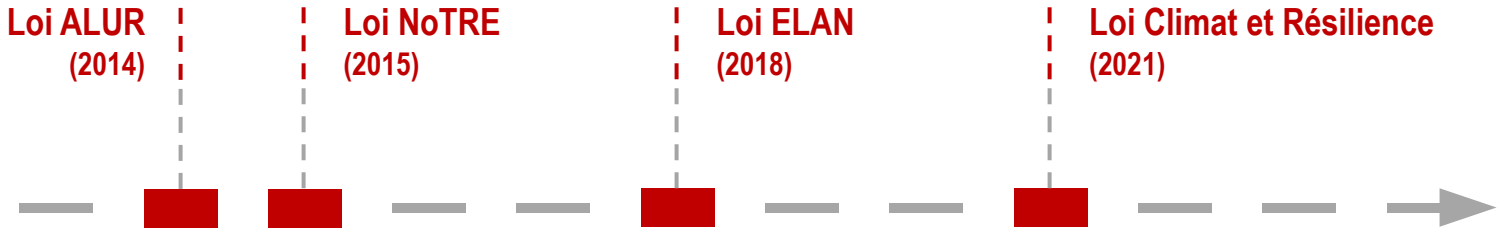
# 2. Pourquoi réviser le PLU de Sainte-Marie ?

# Pourquoi réviser le PLU de Sainte-Marie ?



## Un contexte règlementaire national qui a fortement évolué

Depuis 2008, de nombreuses lois sont venues renforcer les exigences de sobriété foncière :




Une trajectoire **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050, fixée par la loi Climat et Résilience à l'échelle nationale, que doivent décliner localement les territoires :



# Pourquoi limiter l'artificialisation des terres ?



**Tous les 10 ans, on artificialise la surface d'un département**

…**au détriment des terres agricoles**, qui sont pourtant une ressource essentielle !

En France, depuis les années 1980 :

Les terres artificialisées sont passées de **3 à 5 millions d'hectares**, soit **+70%**

…En comparaison, **la population a augmenté de +19%**

# Pourquoi limiter l'artificialisation des terres ?



Quelles conséquences ?

- Accélération du ruissellement
- Nécessité d'étendre les réseaux
- Accroissement des distances de déplacement et des émissions de GES
- Dévitalisation des centres



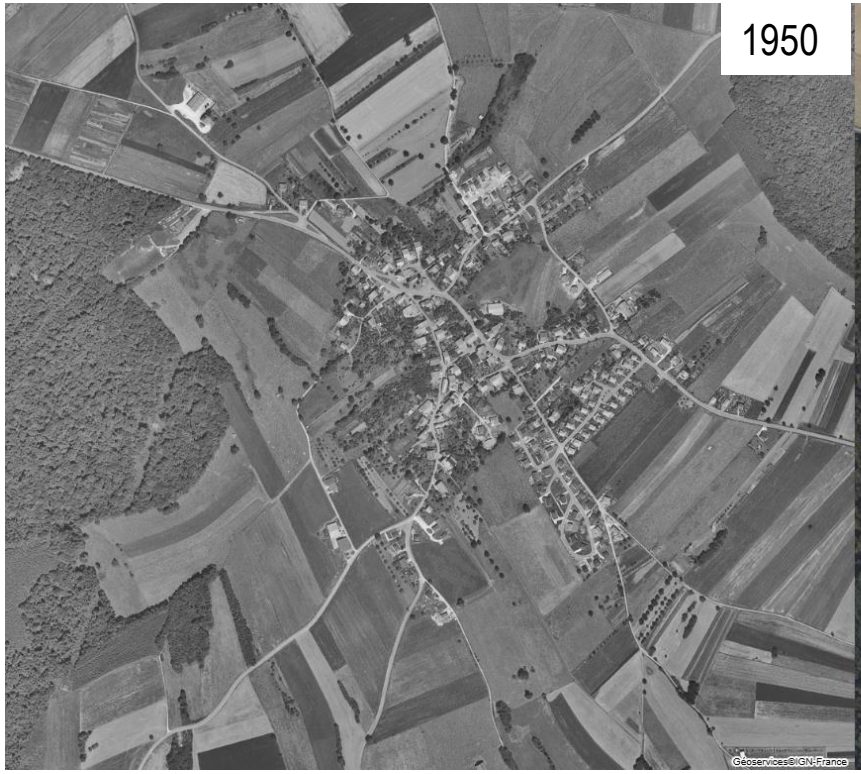


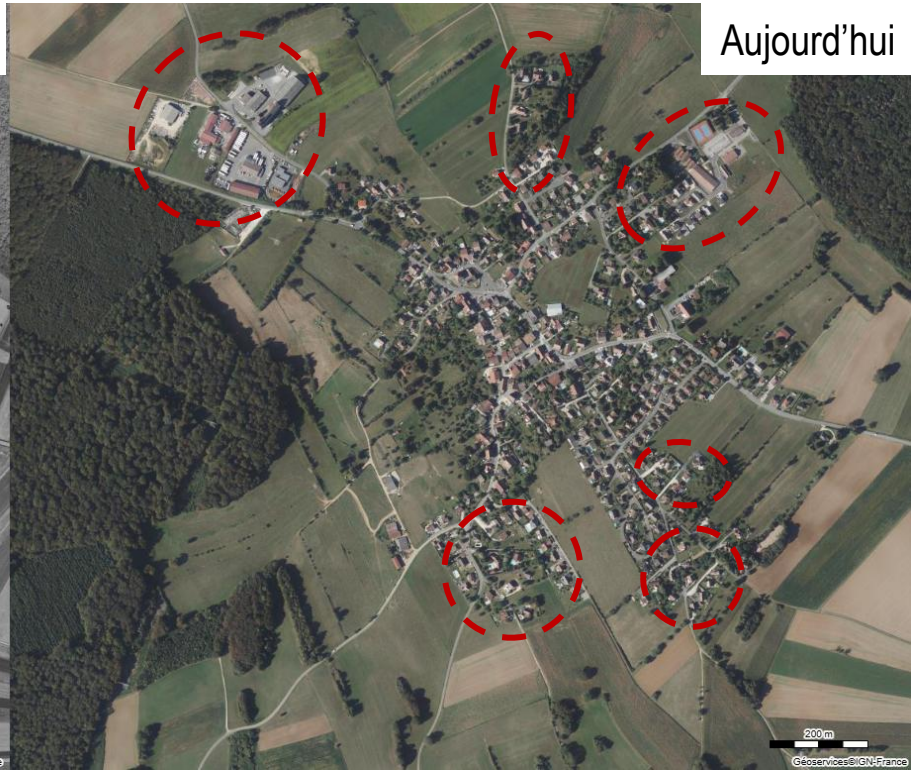


# Pourquoi limiter l'artificialisation des terres ?



## …Et sur Sainte-Marie ?



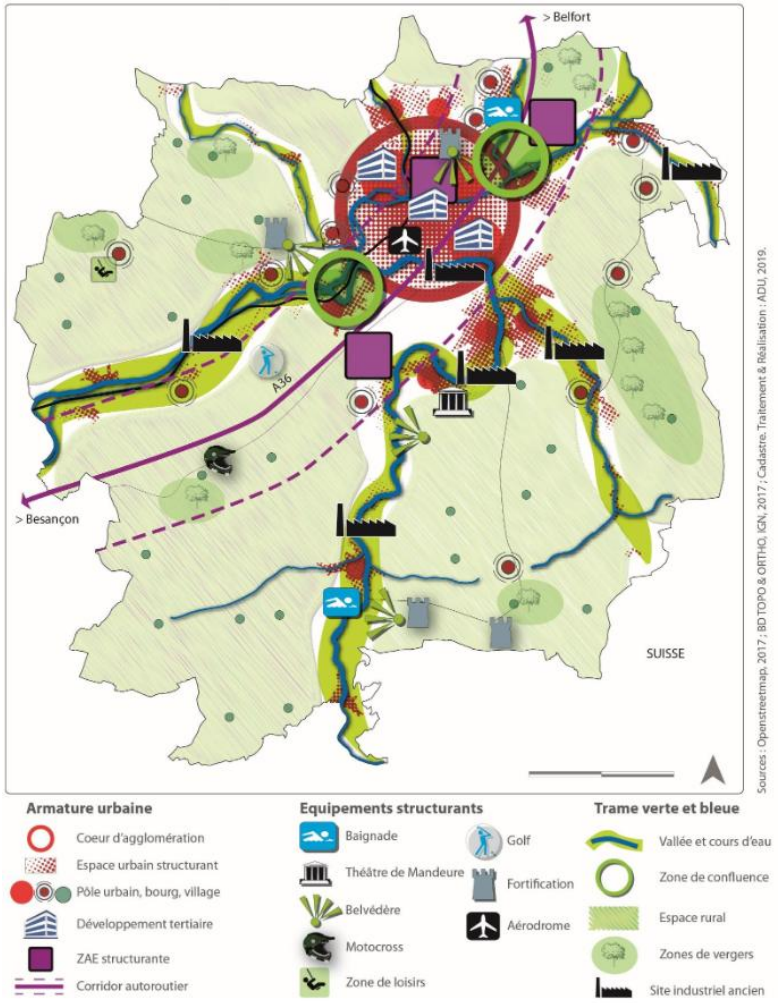



# Pourquoi réviser le PLU de Sainte-Marie ?



## Une forte évolution du contexte intercommunal depuis l'approbation du PLU en 2008

- **De nombreux documents cadres ont évolué** ces dernières années ;
- Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé en 2021, redéfinissant les contours du projet d'agglomération ;
- Une obligation règlementaire **: le PLU doit être compatible au SCoT** ;
- Le PLU en vigueur de Sainte-Marie est fortement incompatible avec le SCoT :
  - Définition des besoins de développement surévalués ;
  - Surdimensionnement des besoins de consommation d'espace ;
  - Faible prise en compte des enjeux environnementaux.

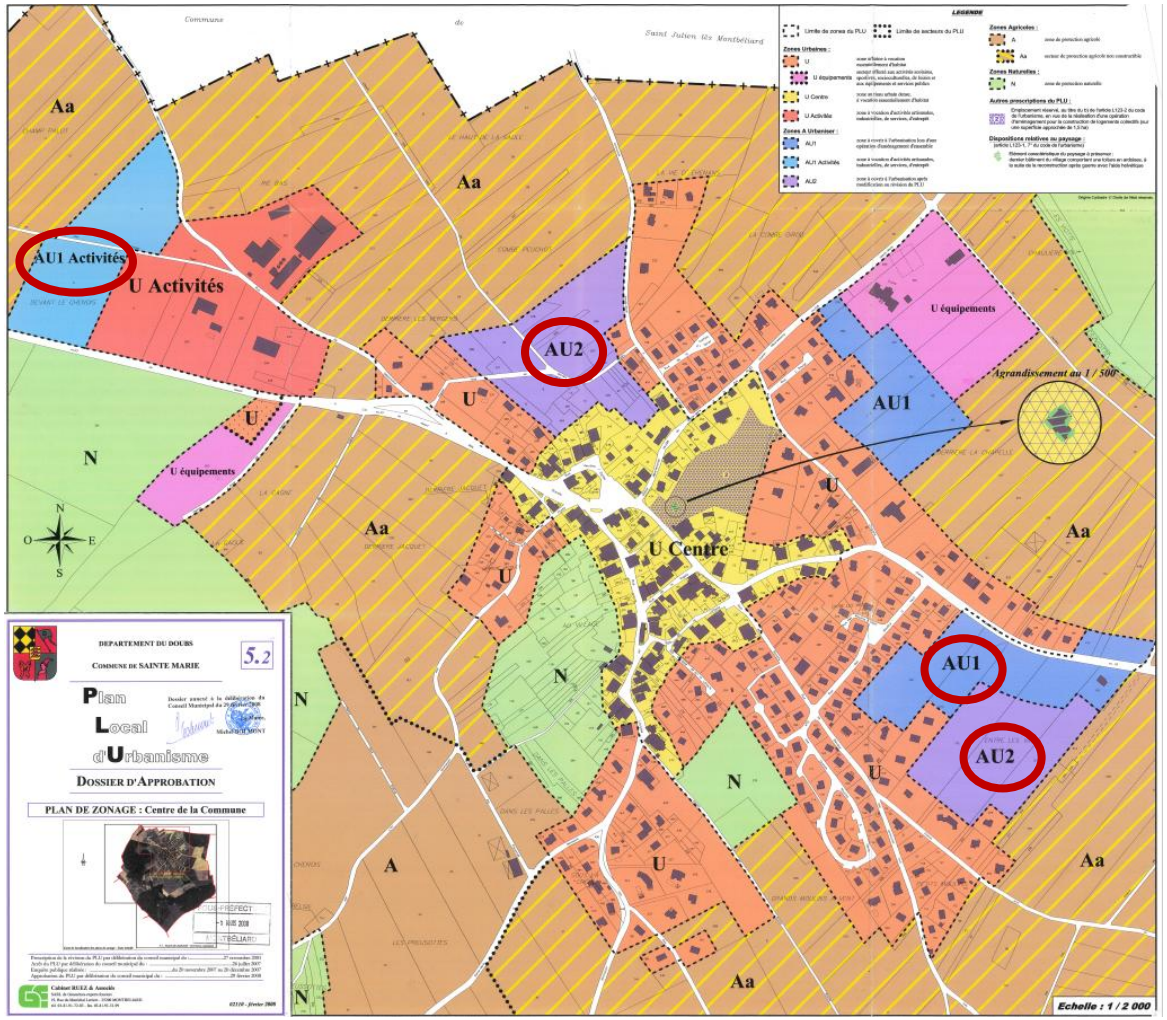


# Pourquoi réviser le PLU de Sainte-Marie ?



## Un document obsolète, désormais inadapté au contexte local

- **Le PLU sera fragilisé à partir de 2028, les possibilités de développement gelées ;**
- **Un PLU datant de 2008**, conçu pour un projet à l'horizon 2018 et donc obsolète aujourd'hui ;
- **Une forte évolution des enjeux**
- Un dimensionnement du projet en décalage avec la réalité, basé sur une croissance démographique (2% par an)



# 3. Les étapes de la révision du PLU de Sainte-Marie

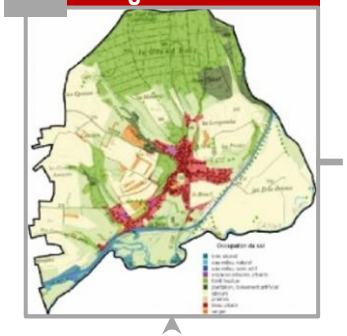
# Les étapes de la révision du PLU



- Une phase administrative avant l'approbation du PLU, incluant une enquête publique

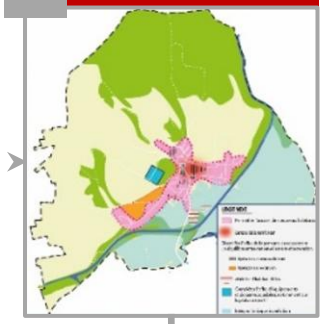
**1 Délibération**
- Prescrivant la révision du PLU
- Fixant les objectifs ainsi que les modalités de la concertation

**2 Diagnostic**



Nous sommes ici !

**3 PADD**



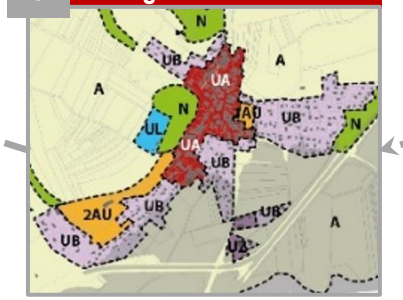
Réunion Publique n°1

**4 OAP**

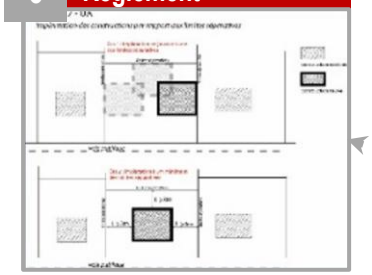


Réunion Publique n°2

**5 Zonage**




**6 Règlement**



**Dossier final**
- Justifications/rapport de présentation
- Annexes

**7 Arrêt du PLU**
(clôture de la concertation préalable)

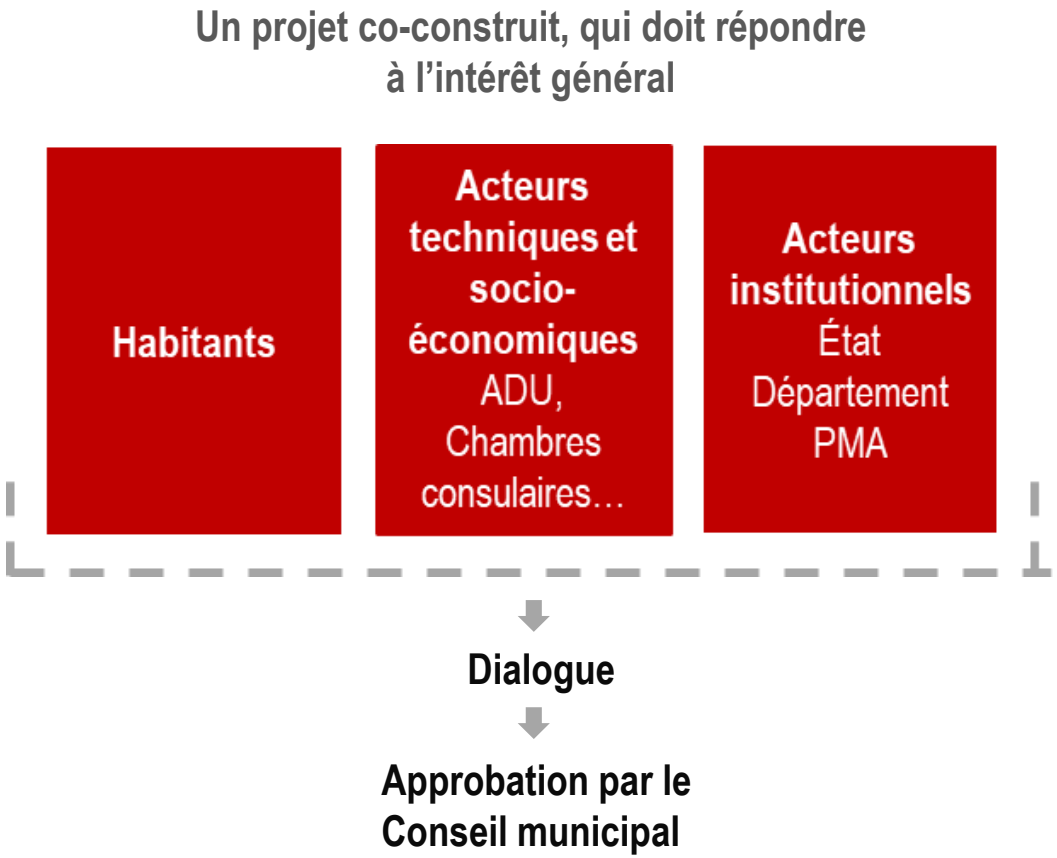
**8 Enquête publique**
(1 mois)

**9 Approbation du PLU**

# Les étapes de la révision du PLU



## Au fil de la procédure, une démarche de concertation globale avec les acteurs institutionnels, techniques et les habitants



# Les étapes de la révision du PLU



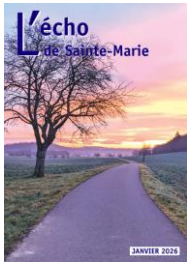
## La concertation de la population




### Tout au long de la procédure d'élaboration des pièces :

- **Registre de concertation** en mairie
- **2 réunions publiques** aux étapes clefs
- Information régulière sur :
  - le site internet de la commune,
  - l'application mobile « City all »,
  - le journal local

CITYALL




- Une adresse mail pour adresser les observations : mairie.saintemarie25@orange.fr

### En fin de procédure, après la délibération d'arrêt du PLU :

- **Enquête publique** sur une durée d'un mois, avec un commissaire enquêteur

# 4. Principaux enjeux de la commune

# 4.1 Sainte-Marie, des valeurs fortes

# Les valeurs de Sainte-Marie, à préserver et conforter

- Un **patrimoine** bâti rural
- **Des éléments paysagers :** Entrées de village,



*Des jardins arborés et des murs en pierre sèche*

à la **biodiversité et**

**ues,** y compris au

ec plusieurs prairies



Fontaine inscrite aux Monuments historiques



Le petit patrimoine







Plusieurs portes de grange en « anse de panier »

# Les valeurs de Sainte-Marie, à préserver et conforter

- Un **patrimoine** bâti rural
- **Des éléments paysagers :** Entrées de village, vergers, prairies, haies…
- Des chemins ruraux
- Des espaces participants à la **biodiversité et aux continuités écologiques**, y compris au sein du village
- Des **espaces agricoles** avec plusieurs prairies maillées de haies en couronne de village et des grandes cultures



Entrée de village Ouest


Voie verte - vers Bavans


Rue Derrière les Vergers


*Des vergers menacés de dépérissement dans les espaces agricoles*


*Des vergers remarquables dans le village*

# Les valeurs de Sainte-Marie, à préserver et conforter

- Un **patrimoine** bâti rural
- **Des éléments paysagers** vergers, prairies, haies…
- Des chemins ruraux



*Hêtraie-chênaie-charmaie de plateau*



*Mare forestière*

- Des espaces participants à la **biodiversité et aux continuités écologiques,** y compris au sein du village
- Des **espaces agricoles** avec plusieurs prairies maillées de haies en cou des grandes cultures



*Effraie des clochers*
*(source photo : oiseaux.net)*



*Hirondelle de fenêtre*
*(source photo : oiseaux.net)*



*Pipistrelle commune*
*(source photo : INPN)*

# Les valeurs de Sainte-Marie, à préserver et conforter

- Un **patrimoine** bâti
- **Des éléments pays**
  vergers, prairies, ha
- Des chemins ruraux
- Des espaces partici
  **aux continuités éc**
  sein du village



*Des pâtures maillées de haies, bosquets, arbres isolés*

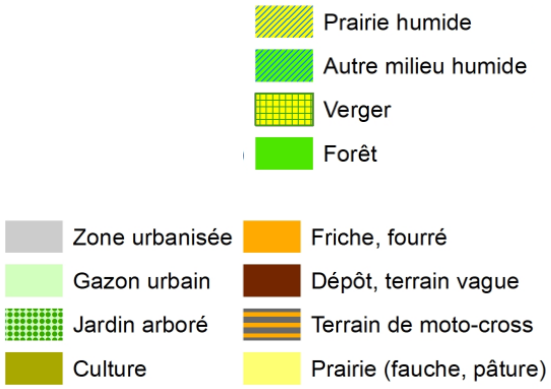


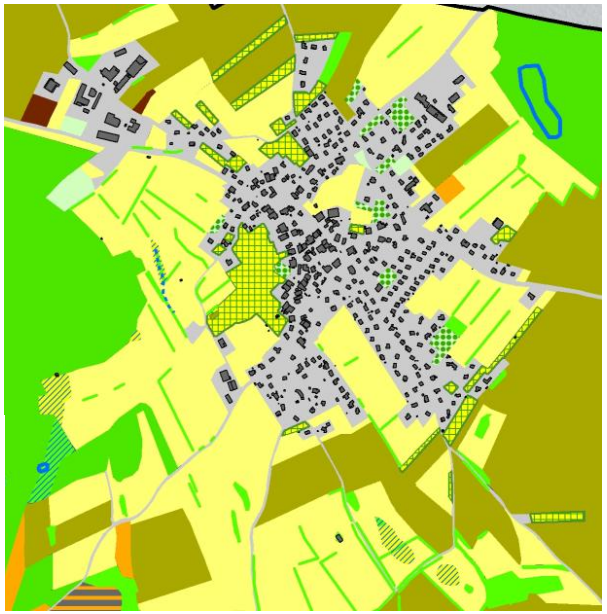
*Des prairies de fauche*

- Des **espaces agricoles** avec plusieurs prairies maillées de haies en couronne de village et des grandes cultures



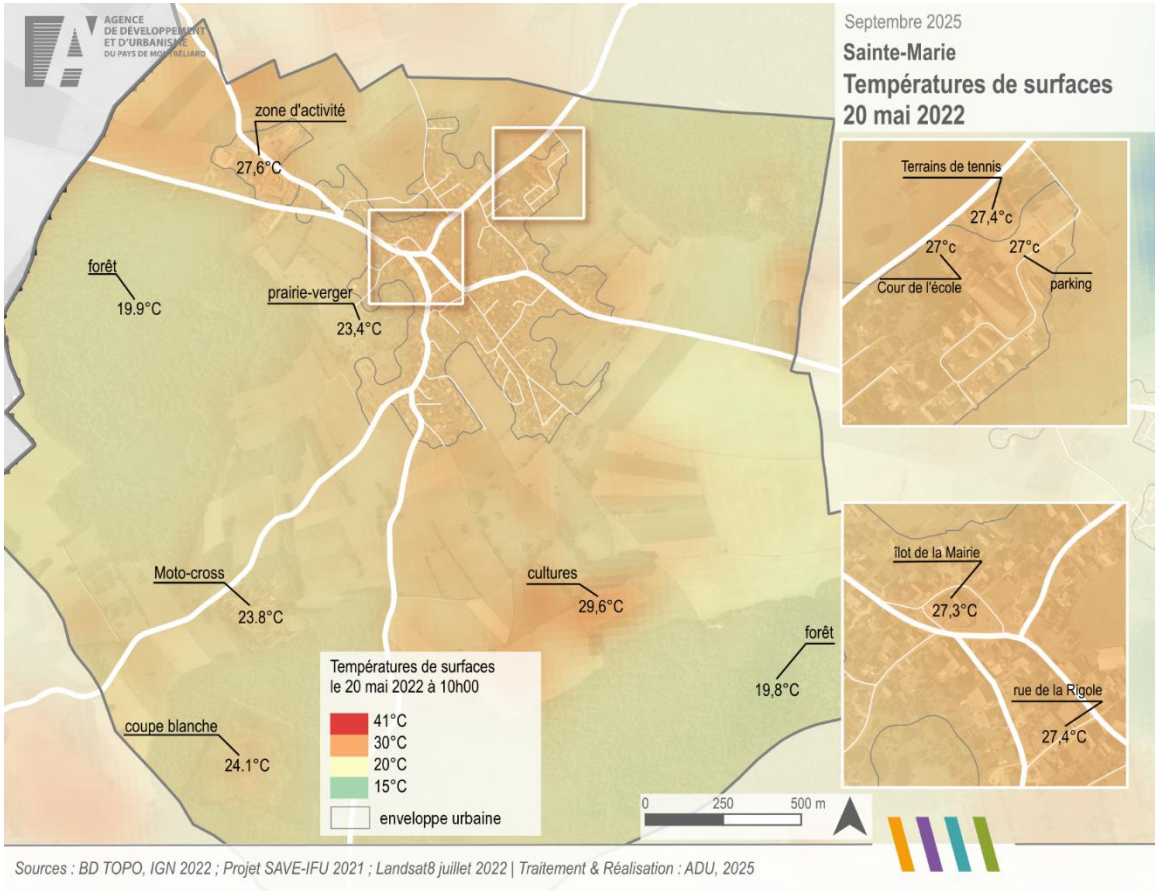
*Le plateau agricole*



# Un village qui doit s'adapter aux enjeux de 2040






**Des risques naturels :**

- Retrait-gonflement des argiles
- Inondation par ruissellement
- Glissement de terrain et effondrement

…Accentués par le changement climatique

# 4.2. Une identité en terme d’économie et d’équipements

# Une zone d'activité, génératrice d'emplois



- Définit comme Zone Locale d'équilibre par le SCoT




- **Un secteur à renforcer**
- **Un enjeu paysager**



# Un pôle au fonctionnement intercommunal



- Un héritage de l'ancienne Communauté de communes de la vallée du Rupt
- Un regroupement d'équipements







➢ **Un enjeux de maintien du pôle d'équipement**

# 4.3. Un centre village peu visibilisé

# Un centre village sans commerce actif



- Plusieurs services proposés au sein du village

… Mais aucun commerce alimentaire en activité ou lieu de vie





# Un centre village à optimiser



- Plusieurs espaces sous-exploités
- Une mairie inadaptée





➢ **Un enjeu d'adaptation**



# Un village encore peu adapté aux piétons et vélos



- Un manque de liaisons douces sécurisées vers certains équipements
- La RD 33, un axe traversant dont la circulation pourrait être apaisée



RD 33 – Vers le cimetière et le stade de foot, depuis le centre



Rue de Desandans, vers la zone d'activité



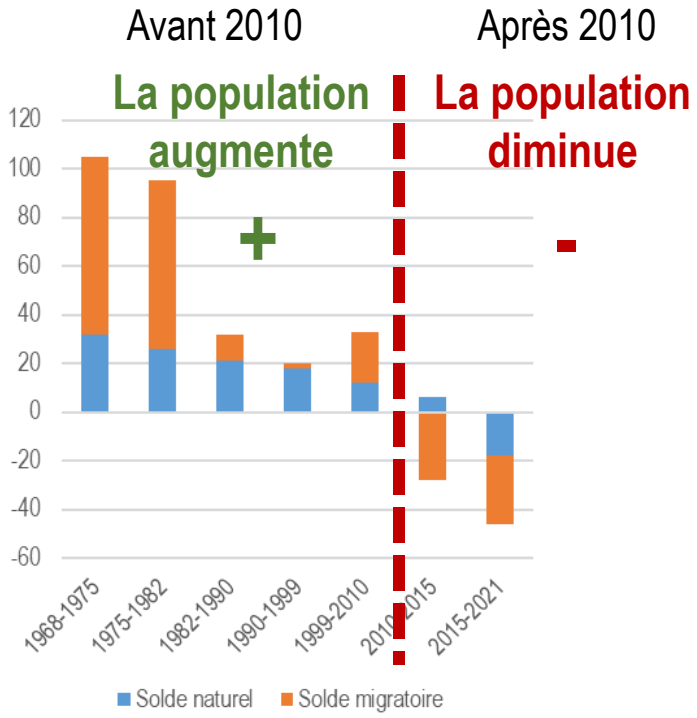
Rue de Saint-Julien, vers le pôle de la Chaulière

# 4.4. Une démographie en baisse et un vieillissement des ménages

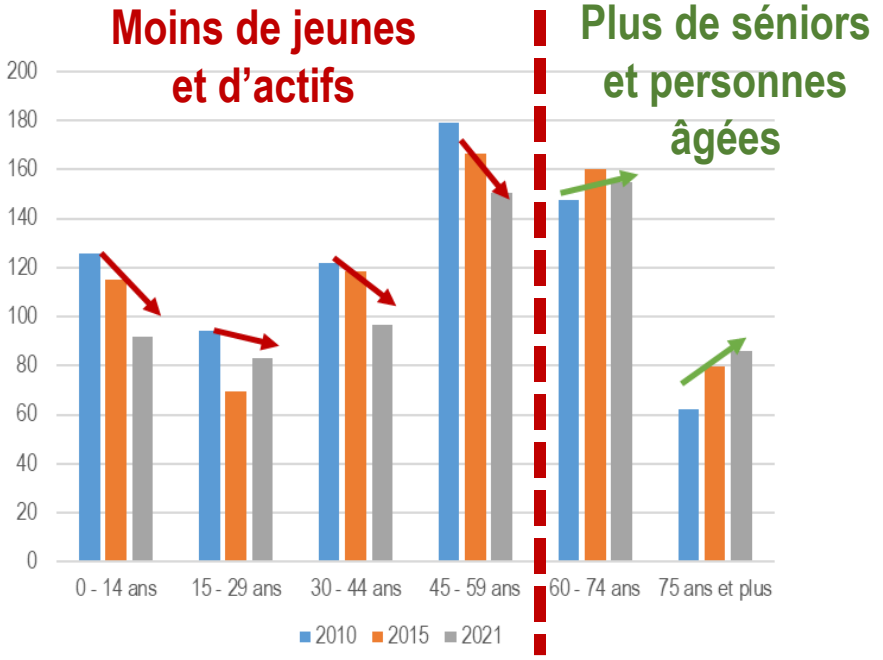
# Une démographie liée à la périurbanisation



## Une population en baisse depuis 2010



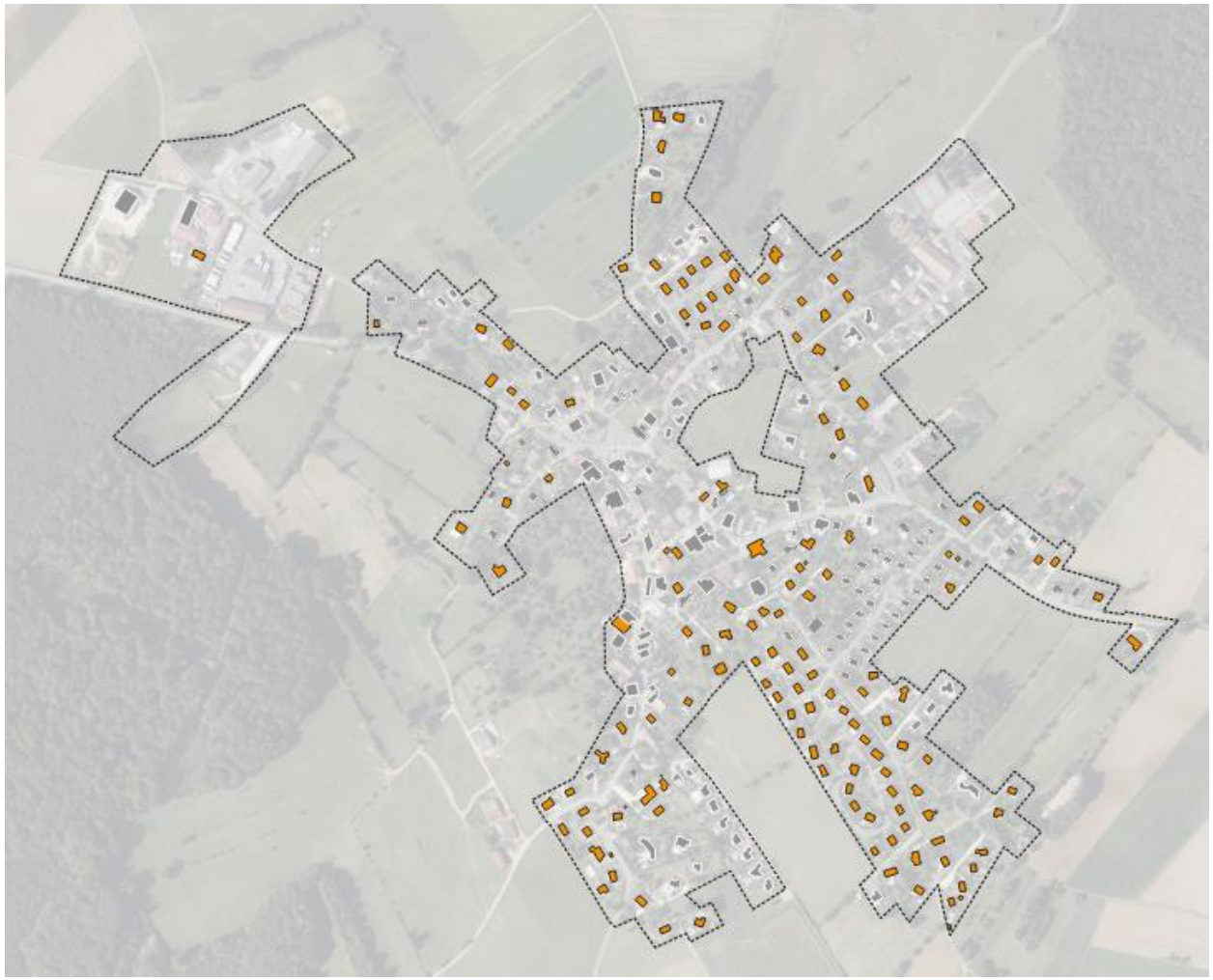

## Un vieillissement de la population depuis 2010



# Une démographie liée à la périurbanisation



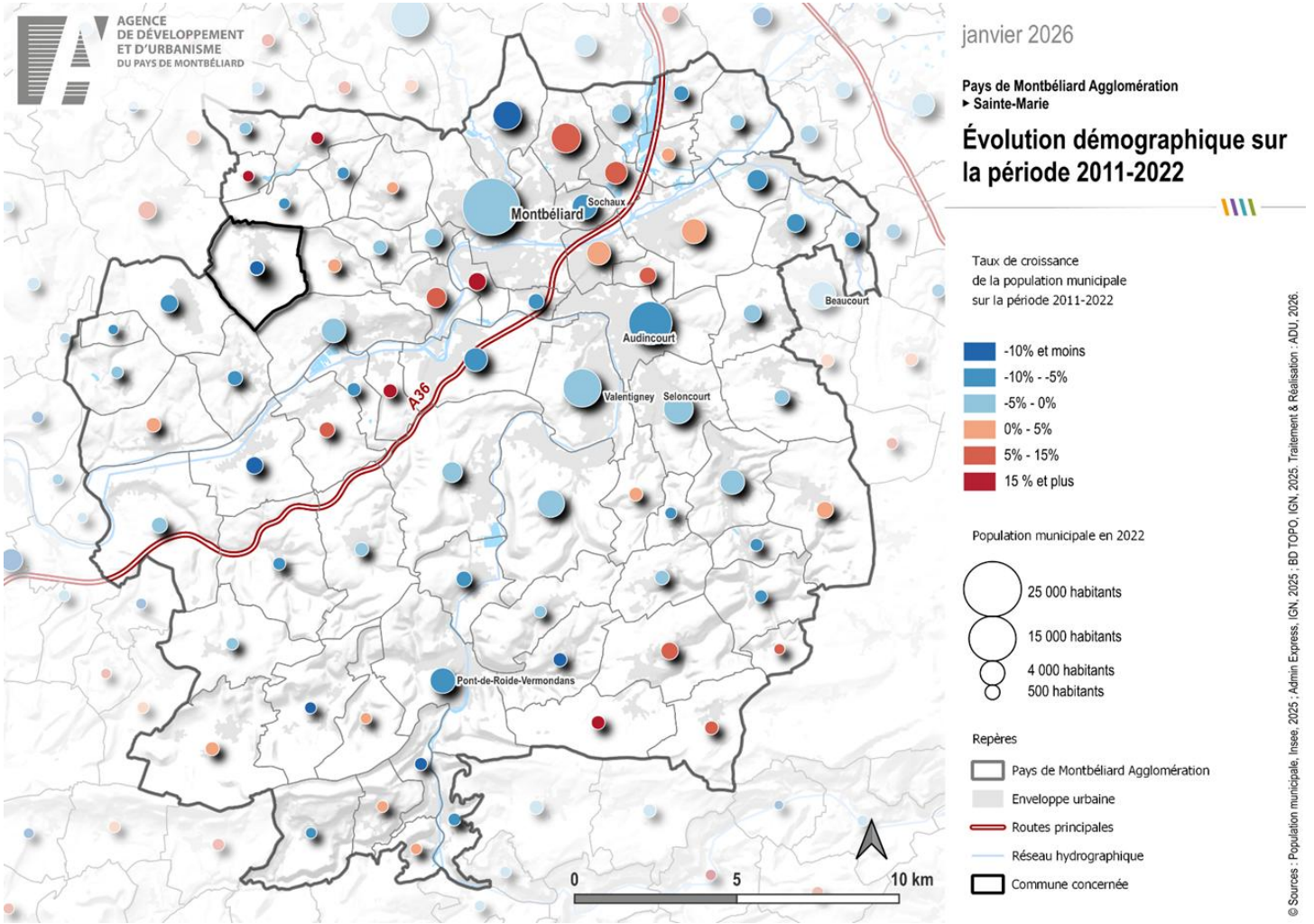
- **Un fort développement entre les années 1970 et 2000**



# L’évolution démographique dans l’agglomération

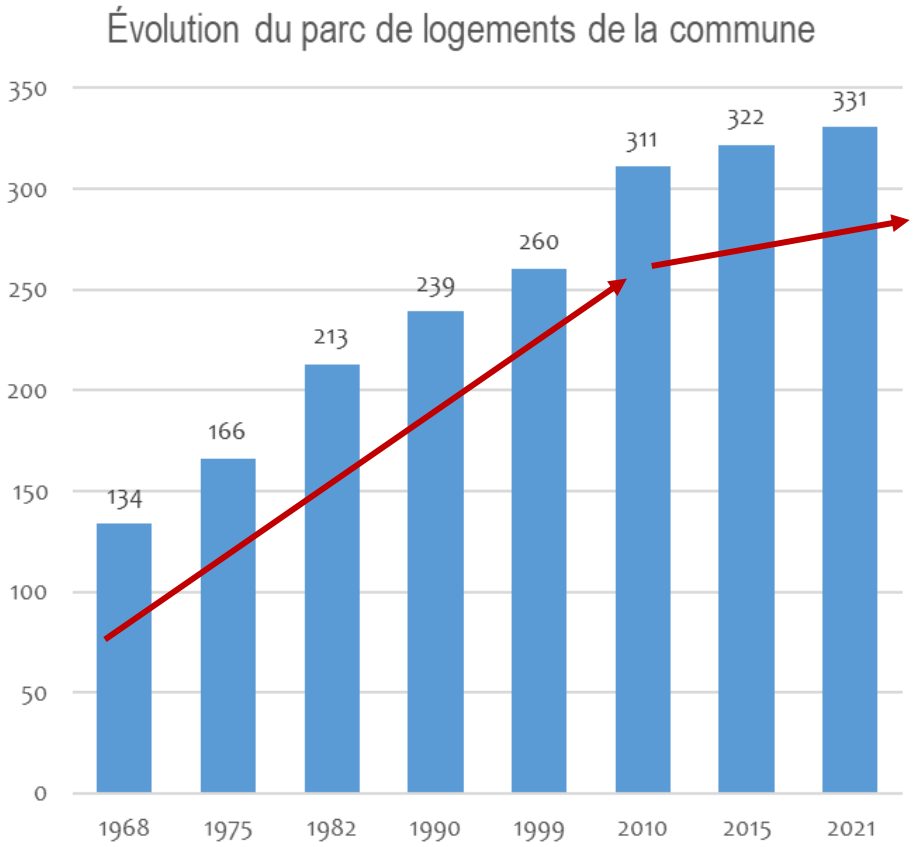


- **Le SCoT fixe un objectif de stabilisation de la population**



# Une augmentation du nombre de logements



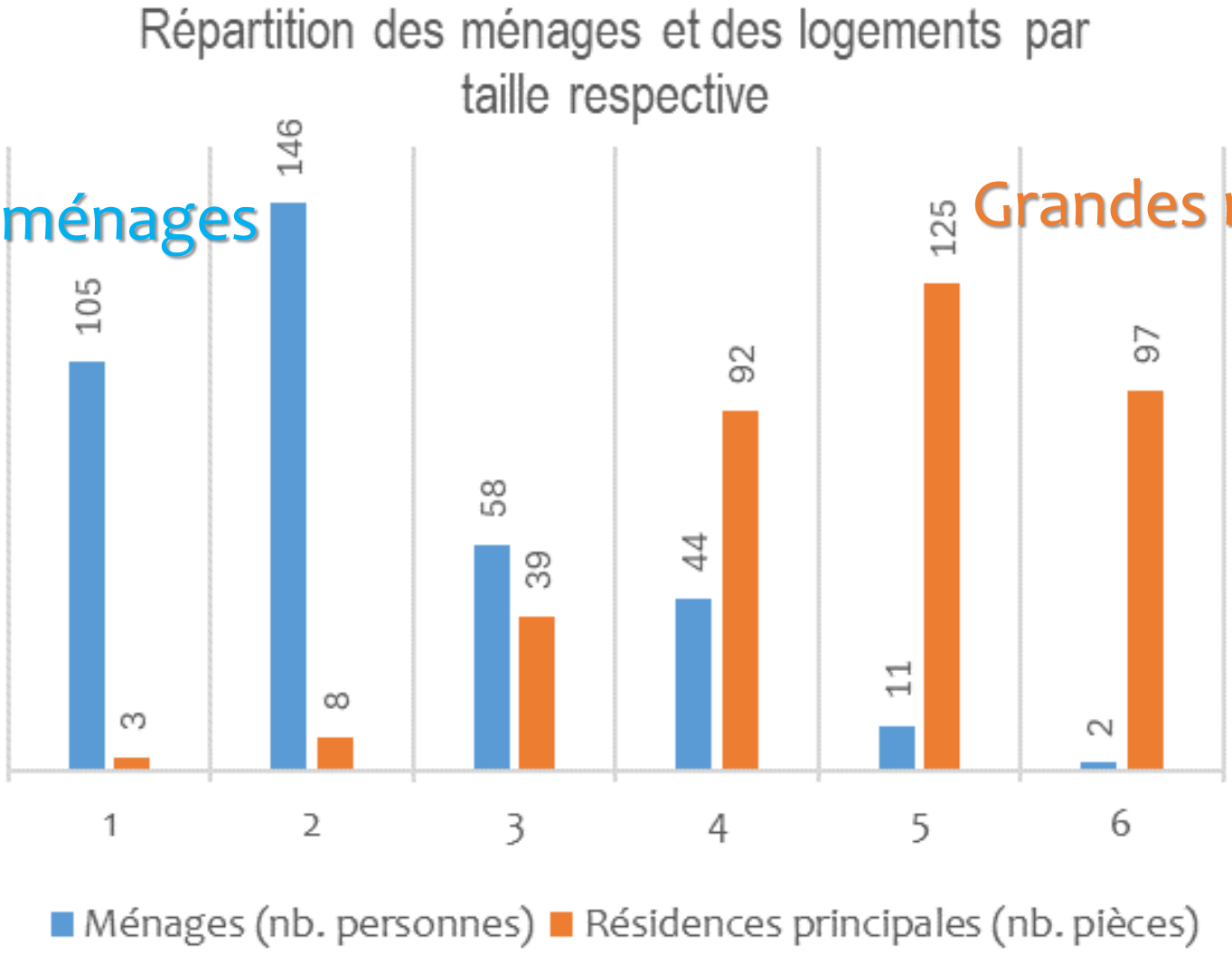


# Un parc de logement de moins en moins adapté



Petits ménages

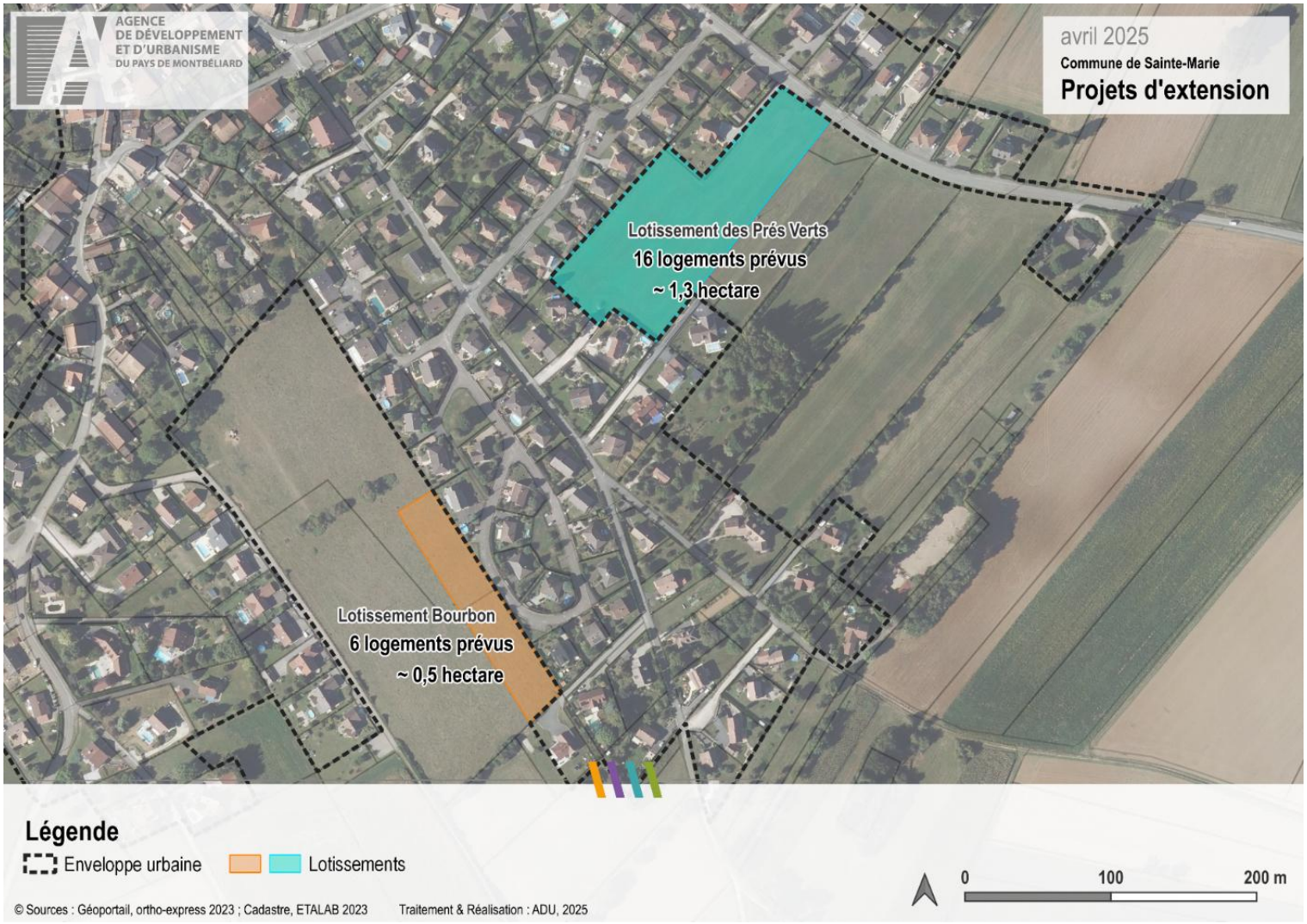
Grandes maisons



# Un phénomène qui continue…



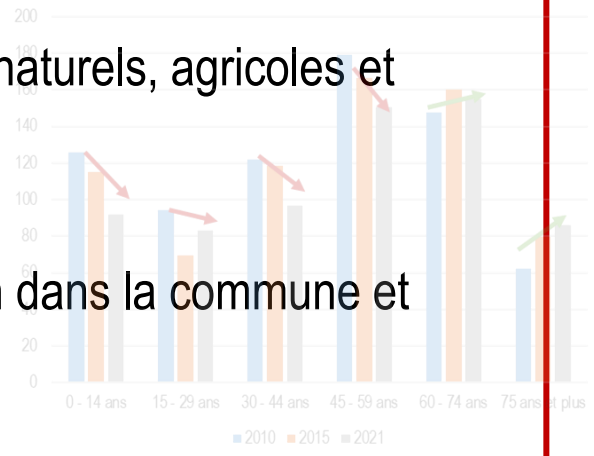
- Permis d'aménager déposés



# Les besoins et la maîtrise du foncier



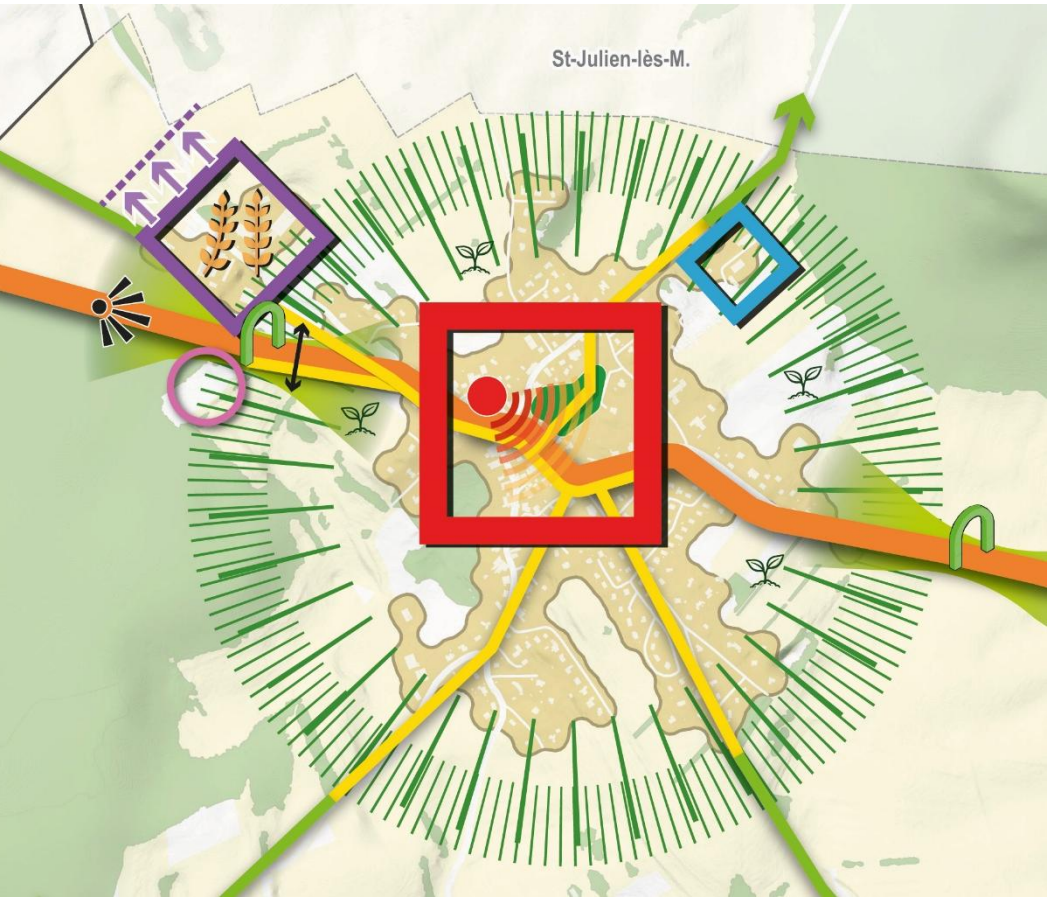
- Eviter la production de logements neufs sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Adapter l'offre en logements à l'évolution de la population dans la commune et l'agglomération



# 5. Pistes de projet pour le futur PLU

# Vers un village plus vivant






**Revitaliser le cœur de village en…**

… Le privilégiant pour le retour de lieux de vie et de fonctions marchandes et en optimisant l'espace public
…Le privilégiant pour le développement de petits logements

…Tirant parti des espaces libres en bordure de la RD 33

# Vers un village plus vivant



**Maintenir le niveau de population du village, ses emplois et ses équipements en…**




… Développant la zone d'activité vers l'Ouest du village

…Maintenant le secteur de la Chaulière comme un pôle à vocation d'équipements

…Tirant profit des flux quotidiens pour améliorer l'attractivité du village

# Vers un village plus vivant



## Apaiser la circulation et mieux relier le village par les liaisons douces en…




… Créant un carrefour au niveau de l'entrée Ouest du village

…Développant des liaisons douces sécurisées vers les équipements

…Reliant les liaisons douces intercommunales existantes ou en projet

# Vers un développement de l'économie rurale…



## Affirmer l'identité agricole de l'économie du village en…




… Affirmant l'orientation agro-alimentaire de la zone d'activité

…Permettant aux exploitants agricoles de maintenir ou de développer leur activité

# Vers un développement de l'économie rurale…



## Favoriser des pratiques agricoles respectueuses du patrimoine naturel et paysager en…




… Préservant dans la mesure du possible le réseau de prairies, vergers et haies qui ceinture le village

…Favorisant la diversification agricole en pourtour de village

# … et une adaptation raisonnée aux enjeux de 2040






**Valoriser l'identité du village en…**

… Préservant la qualité paysagère des entrées de village

…Préservant les éléments du patrimoine

# … et une adaptation raisonnée aux enjeux de 2040






**Réduire les vulnérabilités en…**

… Limitant la vulnérabilité aux risques naturels (ruissellement, effondrement…)

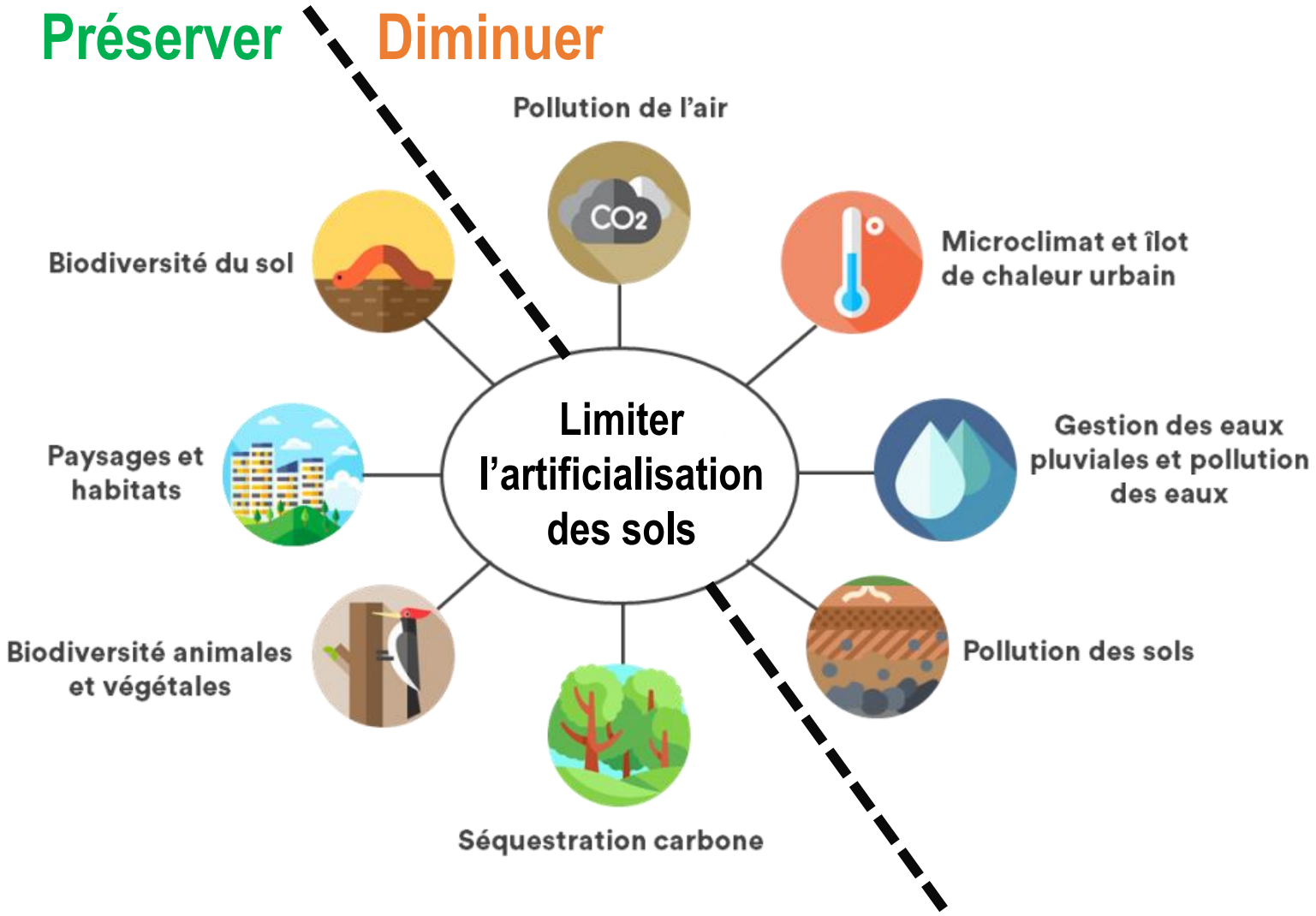
… Prenant en compte la limitation de la ressource en eau

… Préservant la biodiversité et les continuités écologiques

… Limitant l'artificialisation des sols

# … et une adaptation raisonnée aux enjeux de 2040

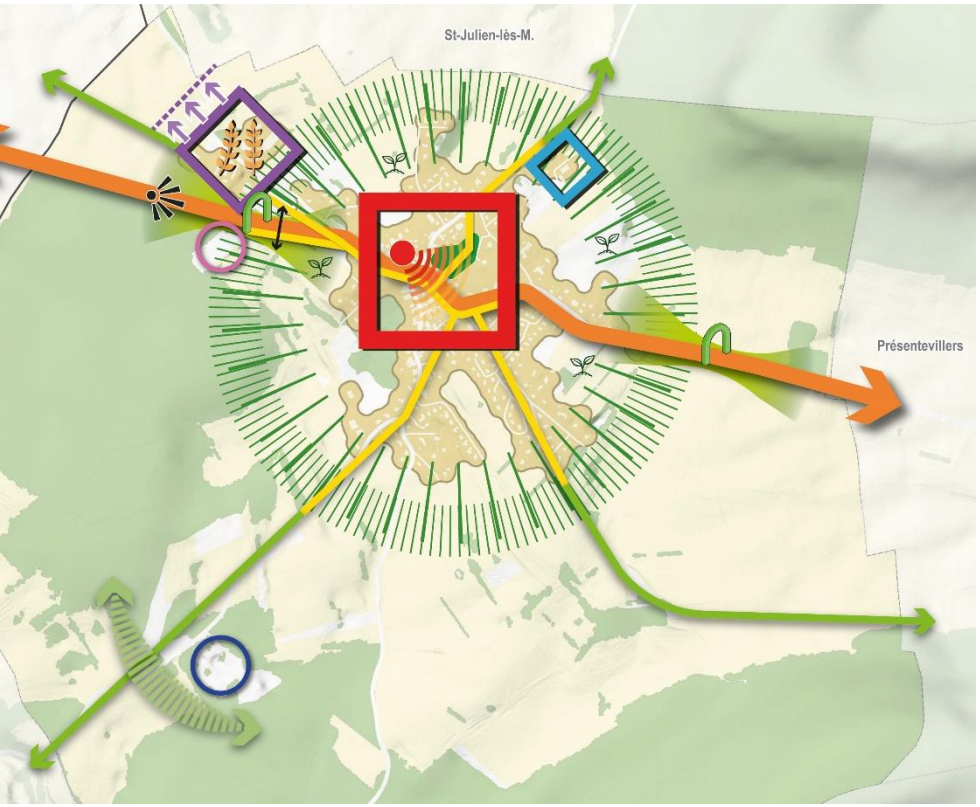





Source schéma : Adaptation du schéma de Sinteo

# … et une adaptation raisonnée aux enjeux de 2040






## Participer aux transitions en …

… **Conciliant** l'adaptation énergétique du bâti et la préservation du patrimoine

… Préservant la forêt, les espaces arborés et les prairies pour leur capacité à **rafraichir** et à stocker le $CO_2$

… Favorisant des alternatives à la voiture individuelle (aire de covoiturage en projet)

…Facilitant les déplacements doux (piéton, vélo, etc.)

# Calendrier prévisionnel de la procédure



- **Décembre 2026** - Débat du Projet (PADD) en conseil municipal
- **1er semestre 2027** - Réunion publique n°2 sur les pièces réglementaires
- **2nd semestre 2027** - Arrêt du PLU
- **Fin 2027/début 2028** - Enquête publique
- **1er semestre 2028** - Approbation du PLU révisé

Pour faire part de vos observations et remarques concernant le futur Plan Local d'Urbanisme durant sa révision :

**En mairie : registre de concertation**

**Par mail : mairie.saintemarie25@orange.fr**

# Merci de votre attention

**Agence de Développement**
**et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**

8 avenue des Alliés - BP 98407
25208 MONTBELIARD cedex

**Tél.+33 (0)3 81 31 86 00**
**https://adu-montbeliard.fr**

**Suivez-nous sur**

AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD