



DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE SAINTE-MARIE

Plan

Local

d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

RELATIVE AUX PÉRIMÈTRES DES
ZONES U ÉQUIPEMENTS ET AU1

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

A – EXPOSÉ DES MOTIFS

B – PROJET DE MODIFICATION

Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire du : 06 avril 2020
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier : du 12 octobre au 14 novembre 2020 inclus
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du :



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

20005 – Octobre 2020



DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE SAINTE-MARIE



Plan

Local

d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

RELATIVE AUX PÉRIMÈTRES DES ZONES U ÉQUIPEMENTS ET AU1

A – EXPOSÉ DES MOTIFS

1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE
2. EXPOSÉ DES MOTIFS

Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire du : 06 avril 2020
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier : du 12 octobre au 14 novembre 2020 inclus
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du :



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

20005 – Octobre 2020

1. Rappel réglementaire de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification simplifiée de la Commune de Sainte-Marie est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-45 :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L. 153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L. 153-48 :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

2. Exposé des motifs

2.a. PLU, élaboration du plan de zonage, et contexte communal

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte-Marie a été initialement approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 février 2008.

Dans le cadre des études menées lors de l'élaboration de ce PLU, le diagnostic communal a mis en évidence un certain nombre de besoins notamment en termes de développement d'équipements et de services, en cohérence avec les projets en cours de réflexion sur la commune et les prévisions de croissance démographique.

Aussi, pour y répondre, plusieurs secteurs de développement à vocation principalement d'habitat ont été délimités (zones à urbaniser – zones AU1 et AU2) ainsi qu'une zone U équipements, qui prenait en compte d'une part, le site existant des écoles, de la salle des fêtes et des tennis, et d'autre part le projet d'implantation notamment du siège de la Communauté de Communes de la Vallée du Rupt (CCVR) et d'autres bâtiments intercommunaux (gymnase...).

Par ailleurs, l'aménagement du nouveau quartier « La Chauillère », sous maîtrise d'ouvrage communale, et objet du permis d'aménager n° PA 025 523 14 M0001, a été autorisé par arrêté municipal du 28 octobre 2014 (puis modifié par arrêté du 24 octobre 2016). Ce projet couvre une partie de la zone U équipements précitée et de la zone AU1 adjacente, en vue d'accueillir notamment, en zone U équipements, un bâtiment périscolaire, un pôle médical, un bâtiment de services à la personne et une maison pour personnes âgées dépendantes.

Toutefois, le contexte communal a depuis changé, en lien notamment avec la dissolution de la Communauté de communes de la Vallée du Rupt et l'intégration de la Commune de Sainte-Marie à la Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale. Depuis lors, le siège de l'ancienne CCVR n'est plus utilisé et les projets d'autres bâtiments intercommunaux ont été abandonnés.

Parallèlement à ces évolutions, le projet d'implantation d'une maison médicale au sein de la zone U équipements a aussi été abandonné, et des réflexions sont en cours quant à la réalisation d'un programme permettant d'accueillir de nouveaux services sur un site au cœur du village (au niveau de l'emplacement réservé n° 2 du PLU en vigueur). Dès lors, il n'y a plus de projet d'implantation d'équipements et services sur les terrains viabilisés dans le cadre de l'aménagement du nouveau quartier « La Chauillère ».

De plus, le reliquat de la zone U équipement, définie au PLU en vigueur, non encore aménagé et exclu du périmètre du permis d'aménager précité, permet de répondre encore largement aux besoins à venir quant à l'accueil d'équipements affectés aux activités scolaires, sportives, socioculturelles, de loisirs, et aux équipements et services publics.

Il y a donc lieu de modifier le plan de zonage du PLU en vigueur, et ainsi classer en zone AU1 une partie des parcelles viabilisées, actuellement non bâties et classées à ce jour en zone U équipements. Cette modification permettra l'implantation d'habitations dans le prolongement de celle existantes, en cohérence avec l'organisation de ce quartier. Etant précisé qu'un terrain viabilisé et non encore bâti à l'est du quartier, est maintenu en zone U équipement. En effet, ce terrain reste contigu à un plus grand ensemble (reliquat de la zone U équipements). S'il n'accueille pas prochainement un équipement ou service, il pourra s'intégrer le cas échéant à une opération d'aménagement ultérieure.

Enfin, il est encore précisé que l'évolution du PLU sera suivie d'une modification du permis d'aménager pour intégrer ce changement de classement en zone constructible.

2.b. Impact sur les pièces du PLU

La modification souhaitée ne porte que sur un changement de classement de parcelles de terrain, et plus particulièrement d'un passage en zone AU1 de celles-ci, initialement classées, pour tout ou partie, en zone U équipements.

Par conséquent, cette modification simplifiée du PLU n'a d'impact que sur :

- le plan de zonage, comme présenté en B – Projet de modification,
- et sur le rapport de présentation, dont le présent exposé des motifs en constitue un additif.



DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE SAINTE-MARIE



Plan

Local

d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

RELATIVE AUX PÉRIMÈTRES DES ZONES U ÉQUIPEMENTS ET AU1

B – PROJET DE MODIFICATION

Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire du : 06 avril 2020
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier : du 12 octobre au 14 novembre 2020 inclus
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du :

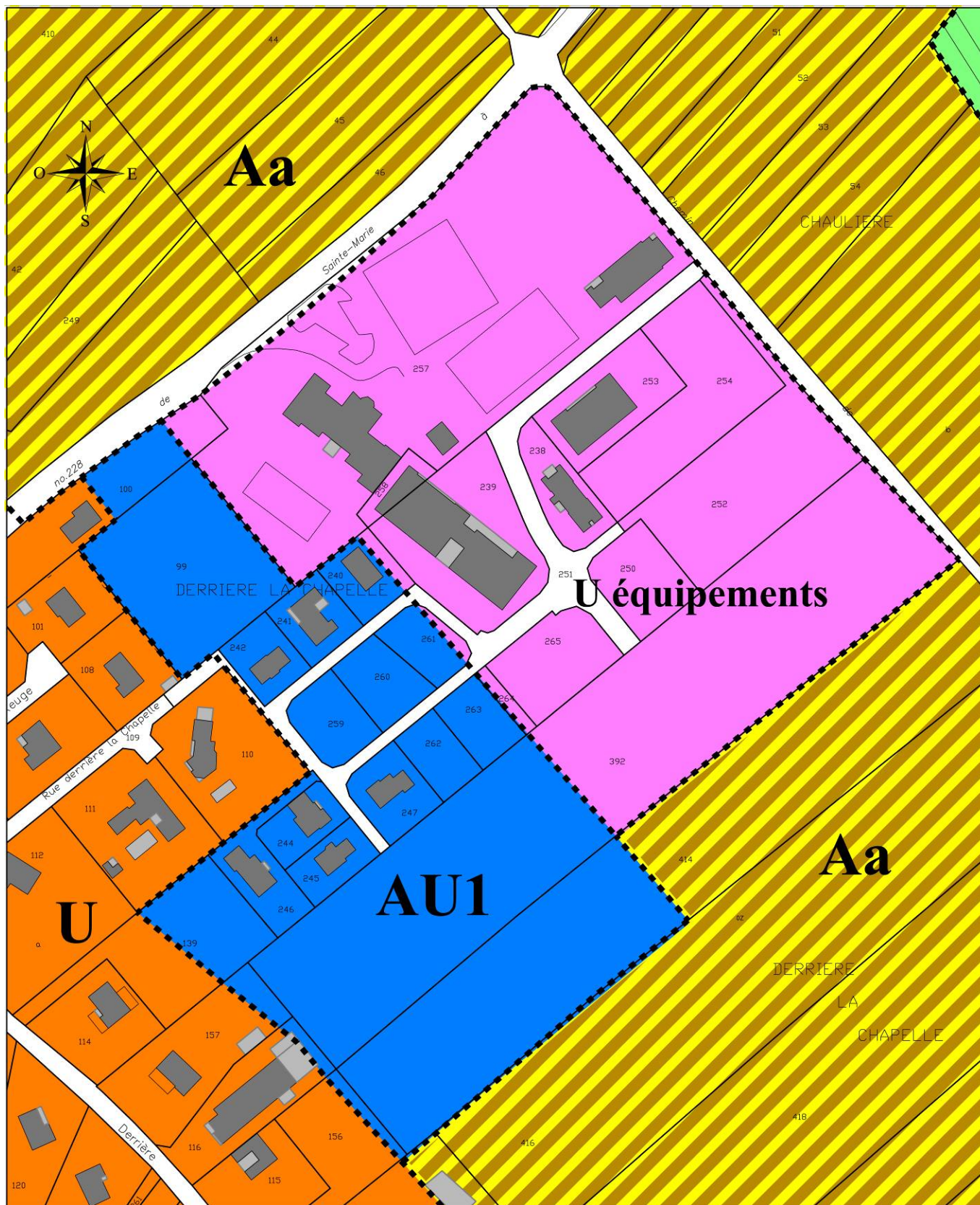


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

20005 – Octobre 2020

1. PLU avant la modification : extrait du plan de zonage (échelle : 1/2000^{ème})

LEGENDE

Limite de zones du PLU

Zones Urbaines :

U

zone urbaine à vocation essentiellement d'habitat



U équipements

secteur affecté aux activités scolaires, sportives, socioculturelles, de loisirs et aux équipements et services publics



U Centre

zone au tissu urbain dense, à vocation essentiellement d'habitat



U Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt

Zones A Urbaniser :

AU1

zone à ouvrir à l'urbanisation lors d'une opération d'aménagement d'ensemble



AU1 Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt



AU2

zone à ouvrir à l'urbanisation après modification ou révision du PLU

Zones Agricoles :

A

zone de protection agricole



Aa

secteur de protection agricole non constructible

Zones Naturelles :

N

zone de protection naturelle

Dispositions relatives au paysage :

(article L123-1 7° du code de l'urbanisme)



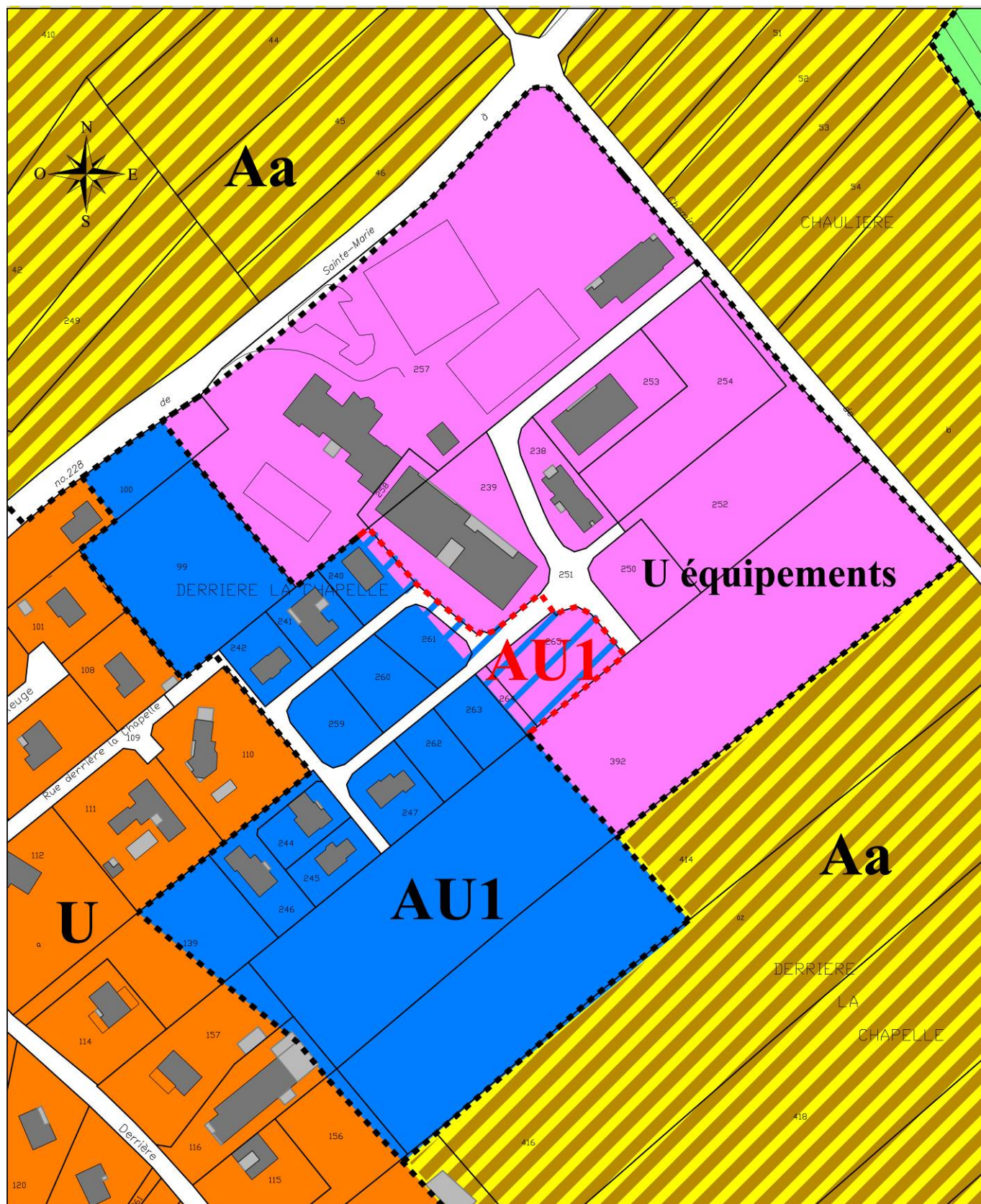
Elément caractéristique du paysage à préserver :
dernier bâtiment du village comportant une toiture en ardoises, à la suite de la reconstruction après guerre avec l'aide helvétique

Autres prescriptions du PLU :

Emplacement réservé, au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement pour la construction de logements collectifs (sur une superficie approchée de 1,5 ha)

Origine Cadastre © Droits de l'état réservés

2. Modifications à apporter au PLU (échelle : 1/2000^{ème})



LEGENDE

Limite de zones du PLU

Zones Urbaines :

U

zone urbaine à vocation essentiellement d'habitat



U équipements

secteur affecté aux activités scolaires, sportives, socioculturelles, de loisirs et aux équipements et services publics



U Centre

zone au tissu urbain dense, à vocation essentiellement d'habitat



U Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt

Zones A Urbaniser :

AU1

zone à ouvrir à l'urbanisation lors d'une opération d'aménagement d'ensemble



AU1 Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt



AU2

zone à ouvrir à l'urbanisation après modification ou révision du PLU

Zones Agricoles :

A

zone de protection agricole



Aa

secteur de protection agricole non constructible

Zones Naturelles :

N

zone de protection naturelle

Dispositions relatives au paysage :

(article L123-1 7° du code de l'urbanisme)



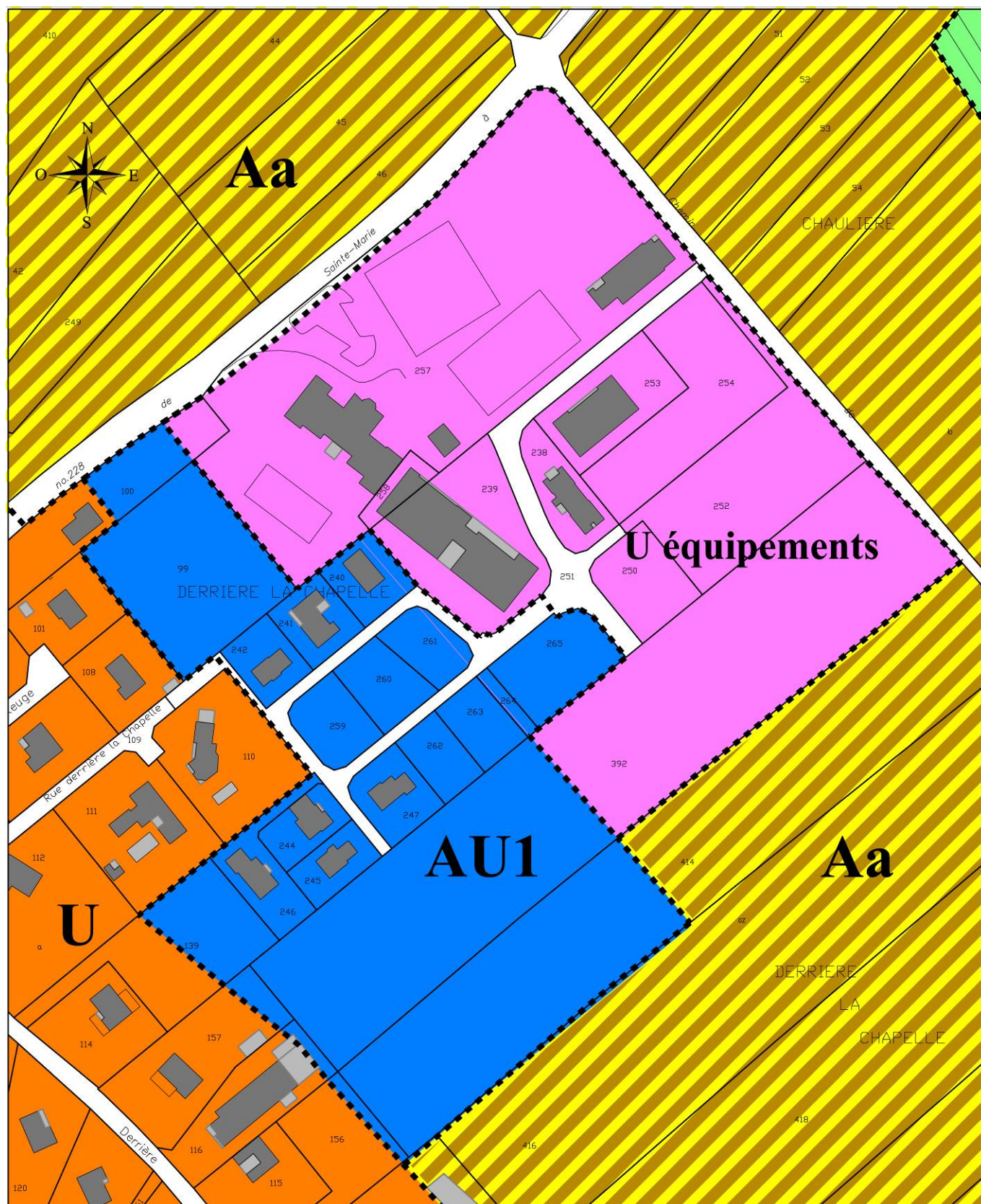
Elément caractéristique du paysage à préserver :
dernier bâtiment du village comportant une toiture en ardoises, à la suite de la reconstruction après guerre avec l'aide helvétique

Autres prescriptions du PLU :

Emplacement réservé, au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement pour la construction de logements collectifs (sur une superficie approchée de 1,5 ha)

Origine Cadastre © Droits de l'état réservés

3. PLU après modification : extrait du plan de zonage (échelle : 1/2000^{ème})



LEGENDE

Limite de zones du PLU

Zones Urbaines :

U

zone urbaine à vocation essentiellement d'habitat



U équipements

secteur affecté aux activités scolaires, sportives, socioculturelles, de loisirs et aux équipements et services publics



U Centre

zone au tissu urbain dense, à vocation essentiellement d'habitat



U Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt

Zones A Urbaniser :

AU1

zone à ouvrir à l'urbanisation lors d'une opération d'aménagement d'ensemble



AU1 Activités

zone à vocation d'activités artisanales, industrielles, de services, d'entrepôt



AU2

zone à ouvrir à l'urbanisation après modification ou révision du PLU

Zones Agricoles :

A

zone de protection agricole



Aa

secteur de protection agricole non constructible

Zones Naturelles :

N

zone de protection naturelle

Dispositions relatives au paysage :

(article L123-1 7° du code de l'urbanisme)



Elément caractéristique du paysage à préserver :
dernier bâtiment du village comportant une toiture en ardoises, à la suite de la reconstruction après guerre avec l'aide helvétique

Autres prescriptions du PLU :

Emplacement réservé, au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement pour la construction de logements collectifs (sur une superficie approchée de 1,5 ha)

Origine Cadastre © Droits de l'état réservés