

DEPARTEMENT DU DOUBOIS
ARRONDISSEMENT DE MONTBÉLIARD
CANTON DE BAVANS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINTE-MARIE (25113)**

**Séance du 11/10/2024
2024-7-1**

Nombre de conseillers:

- En exercice : 14
- Présents : 9
- Votants : 12
- Absents : 5
- Exclus : 0

Date de convocation :

07/10/2024

Date d'affichage :

15/10/2024

Date de publication :

15/10/2024

OBJET :

**PROJET RÉVISION
DU PLU**

Le Conseil Municipal de Sainte-Marie, s'est réuni le 11 octobre 2024 à 20 heures 15 en Mairie, sous la présidence de Gérald GROSCLAUDE, Maire de la commune.

Etaient présents : GROSCLAUDE Gérald - EMONIN Claire - GROSCLAUDE Denis - VALLAT Stéphanie - BARBET Hervé - Geneviève GUERITTOT - HERMANT Éric - Martine MAITRE - PETETIN Nathalie-

Étaient absents excusés : BIRINGER Frédéric - BOURGEOIS Alain - Guillaume VALLAT - Monique BARAILLER - VALTON Julien -

Monsieur BARBET Hervé a été nommé secrétaire.

Monsieur Frédéric BIRINGER donne procuration à Monsieur Gérald GROSCLAUDE pour ce conseil municipal.
Monsieur BOURGEOIS Alain donne procuration à Madame Claire EMONIN pour ce conseil municipal.
Monsieur Guillaume VALLAT donne procuration à Madame Stéphanie VALLAT pour ce conseil municipal.

.....
Monsieur le Maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Marie a été approuvé le 29 février 2008.

Il a, depuis son approbation, fait l'objet de deux procédures d'évolution : 1 modification de droit commun et 1 modification simplifiée pour des besoins ponctuels d'adaptation aux évolutions de la commune. Mais ces procédures n'ont pas permis d'actualiser le document au vu des évolutions du contexte réglementaire national et local.

En effet, depuis 2008, le contexte législatif national a fortement évolué et renouvelé les exigences réglementaires qui s'imposent aux PLU, notamment en matière de prise en compte des enjeux environnementaux et de consommation d'espace.

Localement, plusieurs documents de planification d'échelle intercommunale sont aussi venus préciser ces enjeux et imposent au PLU de se mettre en compatibilité : le Programme Local de l'Habitat, approuvé fin 2020, et le SCoT du Pays de Montbéliard, approuvé en décembre 2021.

Le PLU de Sainte-Marie apparaît aujourd'hui incompatible aux dispositions du SCoT. En effet, il est calibré pour répondre à un objectif de croissance démographique (ce qui est proscrit par le SCoT qui fixe un objectif de stabilisation démographique) et les ressources foncières existantes dans l'enveloppe bâtie sont insuffisamment considérées. Il en résulte des zones de développement urbain surdimensionnées au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages. Enfin, la prise en compte des enjeux environnementaux est très lacunaire par rapport aux exigences réglementaires actuelles.

C'est dans ce contexte de renouvellement des documents cadres de la planification et avec la volonté de redéfinir un projet communal cohérent avec les dynamiques territoriales, qui ont fortement évolué depuis l'approbation du PLU en vigueur, que la municipalité de Sainte-Marie envisage une révision de son document d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-16, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-1 à R. 153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 29 février 2008 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard, approuvé par délibération du 16 décembre 2021 ;

Considérant que le PLU de Sainte-Marie se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur ;

Considérant qu'actuellement il présente plusieurs motifs d'incompatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard ;

Considérant que selon ces motifs d'incompatibilité et au vu de son ancienneté (16 ans), le PLU nécessite d'être révisé.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide

Article premier – Bilan de l'analyse du PLU avec le SCoT

De constater l'incompatibilité du PLU de Sainte-Marie avec le SCoT du Pays de Montbéliard ;

Article 2 – Prescription de la révision du PLU

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Article 3 – Objectifs poursuivis

De préciser les objectifs poursuivis par la commune :

Revoir l'économie générale du projet de développement de la commune

Le PLU de Sainte-Marie, approuvé en 2008, programme d'importantes zones en extension urbaine (dont deux zones 2AU d'une superficie de 7 ha environ), qui ne sont toujours pas mises en œuvre aujourd'hui, alors même que des possibilités existent dans l'enveloppe urbaine en densification et en renouvellement urbain (trois espaces mutables sont présents dans la commune).

Aussi, la révision du PLU devra permettre de réévaluer les besoins en logements et les capacités en densification et en renouvellement urbain, de manière à redéfinir un dimensionnement cohérent des zones AU.

Il s'agira également de reconsidérer la vocation de certains espaces stratégiques, comme par exemple le devenir d'une dent creuse de 2 ha environ située au cœur d'un îlot en plein centre de la commune (densification / espace naturel et récréatif avec cheminement doux / ...).

Diversifier le parc de logements

La commune présente un parc de logements uniforme orienté sur l'individuel en accession, alors que les besoins de logements de petite taille permettant d'accueillir des personnes âgées qui souhaitent rester dans la commune dans des logements mieux adaptés, sont importants.

D'autre part, Sainte-Marie dispose d'une zone d'activités bien dynamique et d'un pôle scolaire assez important (école intercommunale de près de 150 élèves), complété d'un service périscolaire et d'une crèche. La commune est attractive pour de jeunes actifs / ménages.

C'est pourquoi, le PLU devra porter une réflexion sur la diversification du parc de logements en termes de taille (petits logements) et de statut (logements locatifs), afin de répondre à l'ensemble des besoins qui s'expriment et de permettre ainsi un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

Conforter la zone d'activités

La zone d'activités de Sainte-Marie est intégrée à l'armature économique du SCoT du Pays de Montbéliard, avec un statut de zone locale d'équilibre.

Cette zone rassemble plusieurs activités liées au secteur agricole (coopérative agricole, magasin de vente de produits agroalimentaires).

La commune souhaite y promouvoir le développement d'une filière agroalimentaire, en permettant par exemple l'installation d'une entreprise de transformation de produits agricoles issus de productions locales.

Le PLU pourra conforter cette stratégie en proposant une organisation et une desserte appropriées à son développement.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural de la commune

L'ambiance générale de la commune est celle d'un village à l'identité rurale encore marquée, entouré par une ceinture agricole et de vergers, et bénéficiant d'un patrimoine architectural et vernaculaire qui lui confèrent un certain cachet.

La commune entend préserver ces atouts et les valoriser en finalisant un réseau de cheminements doux et en organisant leur connexion avec les pistes cyclables développées par le département et le Pays de Montbéliard.

Le PLU portera une attention particulière à la préservation des vergers et au caractère pittoresque de la commune, il mènera en outre une réflexion sur la finalisation des circulations douces.

Article 4 – Modalités de concertation avec le public

De préciser les modalités de concertation :

- Des informations seront transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier sur le site internet de la commune, sur l'application mobile « CITY ALL », sur les panneaux d'affichage papier de la commune ;
- Un registre de concertation préalable (format papier) sera mis à disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouvertures, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal ;
- Les observations et propositions du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier, dans le registre de concertation préalable tenu à la disposition du public en mairie ou par mail à l'adresse suivante : mairie.saintemarie25@orange.fr
- Deux réunions publiques seront organisées :

- La première pour présenter une synthèse du diagnostic territorial, des secteurs à enjeux de la commune, ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- La seconde pour échanger sur le projet de zonage/le règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Les dates de ces réunions publiques seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

Il est enfin précisé :

- 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 délibèrera.

Article 5 – Modalités d'association des Personnes Publiques Associées (PPA)

De demander à Monsieur le Préfet du Doubs de définir avec Monsieur 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 ;

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 la communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, s'ils souhaitent être associés à la révision du PLU, et de désigner leurs représentants le cas échéant ;

De consulter les communes limitrophes à leur demande, ainsi que les associations, établissements, et organismes prévus au L. 132-13 du Code de l'Urbanisme qui en auront fait la demande.

Article 6 – Autorisations au Maire

De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 – Publicité de la prescription

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 – Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente 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 la Communauté d'agglomération Pays de Montbéliard Agglomération, autorité compétente en matière d'organisation des transports, de Programme Local de l'Habitat et chargée de la gestion 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.

Et à titre informatif à :

- M. le Président du Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED),
- M. le Président de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Allan,
- M. Guillemont de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre.

**Le Maire,
Gérald GROSCLAUDE**



Envoyé en préfecture le 15/10/2024

Reçu en préfecture le 15/10/2024

Publié le



ID : 025-212505234-20241011-202471-DE