

DEPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE
SAINT-JULIEN-LÈS-MONTBÉLIARD

Plan
Local
d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
RELATIVE AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
EN ZONES A ET N

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 : 14 décembre 2019
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier :
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>

12068 – Janvier 2020

PROJET

DEPARTEMENT DOUBS
COMMUNE DE
SAINT-JULIEN-LÈS-MONTBÉLIARD



Plan

Local

d'**U**rbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
RELATIVE AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
EN ZONES A ET N

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 : 14 décembre 2019
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier :
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>

12068 – Janvier 2020

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

La modification simplifiée de la Commune de Saint-Julien-lès-Montbéliard est encadrée 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 règlement, et contexte communal

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-lès-Montbéliard a été initialement approuvé par délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2019.

Dans le cadre des études menées lors de l'élaboration de ce PLU, le diagnostic communal a mis en évidence les enjeux relatifs notamment à la préservation du patrimoine et du paysage de cette commune, dont l'ensemble du territoire est classé en site inscrit. À ce titre, le règlement du PLU actuellement en vigueur interdit certaines installations, dont les antennes relais, sur l'ensemble du territoire communal, à savoir sur l'ensemble des zones U, Ucentre, A et N du PLU.

Cependant, l'arrêté ministériel du 04 juillet 2018 impose aux opérateurs de téléphonie mobile d'installer les infrastructures nécessaires à la couverture 4G de la commune, cette couverture réseau présentant un intérêt général.

Aussi, afin de permettre l'installation d'antennes relais, il est envisagé d'adapter le règlement du PLU.

Néanmoins, compte tenu des enjeux liés à la préservation du patrimoine bâti du village ayant motivé son inscription au titre de la préservation des monuments historiques, et compte tenu des conclusions de l'analyse paysagère produite au sein de la partie 6.3. *[Les choix retenus]* Pour le règlement du rapport de présentation, l'interdiction d'implanter des antennes relais sera maintenue en zones U et Ucentre ainsi qu'en secteur Anc du PLU, ces zones et ce secteur présentant des intérêts paysagers fortement marqués, est-il rappelé.

2.b. Impact sur les pièces du PLU

La modification souhaitée ne porte que sur la possibilité d'implanter des antennes relais sur les zones A, hormis le secteur ANC, et N du PLU. Par conséquent, ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ni le plan de zonage ne sont sujets à une quelconque modification.

Cette modification simplifiée du PLU n'a donc d'impact que sur le règlement et sur le rapport de présentation, dont le présent exposé des motifs en constitue un additif.

Ainsi, les règles relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières des zones A et N seront modifiées au sein du règlement du PLU pour mettre le document en adéquation avec les obligations de couverture 4G du territoire communal.

DEPARTEMENT DOUBS
COMMUNE DE
SAINT-JULIEN-LÈS-MONTBÉLIARD



Plan

Local

d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
RELATIVE AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
EN ZONES A ET N

B – PROJET DE MODIFICATION

Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire du : 14 décembre 2019
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier :
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>

12068 – Janvier 2020

1. PLU avant la modification : extrait du règlement

ZONE A

Informations sur le caractère de la zone :

La zone A s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle comprend un secteur Anc, inconstructible, permettant d'assurer la préservation du paysage.

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 A.
2. En secteur Anc, toute construction ainsi que l'extension et la reconstruction après sinistre de bâtiments à usage agricole est interdite, à l'exception des travaux, constructions et installations mentionnées aux 3° et 4° de l'article 2 A.

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que les nouveaux bâtiments destinés à l'élevage soient implantés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines.
2. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage et à son gardiennage, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'un logement par exploitation.
3. Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication, hormis les antennes relais, ainsi que les ouvrages liés à la distribution d'eau potable, sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
4. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et infrastructures de transport, et sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
5. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
6. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
7. En secteur Anc, les travaux d'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, et leur extension, lorsqu'ils sont nécessaires à la mise en conformité des installations.
8. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation. [...]

ZONE N

Informations sur le caractère de la zone :

Elle se compose des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend :

- un secteur Nt correspondant au temple et au cimetière,
- et un secteur Nzh correspondant à la zone humide.

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 N.

En secteur Nt, seules les constructions et infrastructures liées aux fonctions du site du temple et du cimetière sont autorisées.

En secteur Nzh, aucun affouillement et exhaussement du sol, et aucune construction ne sont autorisés.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des infrastructures nécessaires :
 - au captage, traitement et stockage des eaux potables,
 - au traitement des eaux usées,
 - au fonctionnement des services publics et aux infrastructures de transport, hormis les antennes relais.
2. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
3. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
4. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

2. Modifications à apporter au PLU

ZONE A

Informations sur le caractère de la zone :

La zone A s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle comprend un secteur Anc, inconstructible, permettant d'assurer la préservation du paysage.

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 A.
2. En secteur Anc, toute construction ainsi que l'extension et la reconstruction après sinistre de bâtiments à usage agricole est interdite, à l'exception des travaux, constructions et installations mentionnées aux 3° et 4° de l'article 2 A.

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que les nouveaux bâtiments destinés à l'élevage soient implantés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines.
2. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage et à son gardiennage, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'un logement par exploitation.
3. Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication, ~~hormis les antennes relais à l'exception des antennes relais qui sont interdites en secteur Anc~~, ainsi que les ouvrages liés à la distribution d'eau potable, sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
4. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et infrastructures de transport, et sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
5. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
6. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
7. En secteur Anc, les travaux d'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, et leur extension, lorsqu'ils sont nécessaires à la mise en conformité des installations.
8. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation. [...]

ZONE N

Informations sur le caractère de la zone :

Elle se compose des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend :

- un secteur Nt correspondant au temple et au cimetière,
- et un secteur Nzh correspondant à la zone humide.

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 N.

En secteur Nt, seules les constructions et infrastructures liées aux fonctions du site du temple et du cimetière sont autorisées.

En secteur Nzh, aucun affouillement et exhaussement du sol, et aucune construction ne sont autorisés.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des infrastructures nécessaires :
 - au captage, traitement et stockage des eaux potables,
 - au traitement des eaux usées,
 - au fonctionnement des services publics et aux infrastructures de transport, ~~hormis les antennes-relais~~.
2. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
3. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
4. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

3. PLU après modification : extrait du règlement

ZONE A

Informations sur le caractère de la zone :

La zone A s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle comprend un secteur Anc, inconstructible, permettant d'assurer la préservation du paysage.

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 A.
2. En secteur Anc, toute construction ainsi que l'extension et la reconstruction après sinistre de bâtiments à usage agricole est interdite, à l'exception des travaux, constructions et installations mentionnées aux 3° et 4° de l'article 2 A.

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que les nouveaux bâtiments destinés à l'élevage soient implantés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines.
2. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage et à son gardiennage, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'un logement par exploitation.
3. Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication, à l'exception des antennes relais qui sont interdites en secteur Anc, ainsi que les ouvrages liés à la distribution d'eau potable, sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
4. Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et infrastructures de transport, et sous réserve d'une intégration paysagère soignée et de ne pas compromettre l'activité agricole.
5. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
6. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
7. En secteur Anc, les travaux d'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, et leur extension, lorsqu'ils sont nécessaires à la mise en conformité des installations.
8. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation. [...]

ZONE N

Informations sur le caractère de la zone :

Elle se compose des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend :

- un secteur Nt correspondant au temple et au cimetière,
- et un secteur Nzh correspondant à la zone humide.

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 N.

En secteur Nt, seules les constructions et infrastructures liées aux fonctions du site du temple et du cimetière sont autorisées.

En secteur Nzh, aucun affouillement et exhaussement du sol, et aucune construction ne sont autorisés.

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des infrastructures nécessaires :
 - au captage, traitement et stockage des eaux potables,
 - au traitement des eaux usées,
 - au fonctionnement des services publics et aux infrastructures de transport.
2. Tout projet dont l'emprise comporte une continuité écologique identifiée au plan de zonage (pièce n°5.1) devra la prendre en compte dans son organisation afin de ne pas y porter atteinte.
3. Tout projet dont tout ou partie de l'emprise est concernée par un classement au titre des éléments caractéristiques du paysage identifiés au plan de zonage (pièce n°5.1), devra respecter les prescriptions édictées dans les fiches afférentes en annexe 4 du présent règlement, et devra faire l'objet de l'autorisation adéquate le cas échéant. Il en est de même pour tout projet impactant un élément identifié et classé comme élément caractéristique du paysage au sein de ces mêmes fiches.
4. Les constructions autorisées doivent respecter le cas échéant les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, définies par les orientations d'aménagement et de programmation.