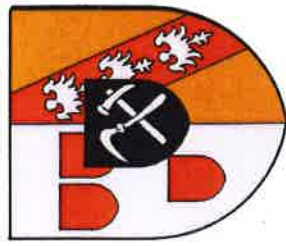


PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

Sainte-Marie-Aux-Mines



1. Note de présentation

Valant complément au rapport de présentation du PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier mis à disposition du public



Juillet 2017

Sommaire

1. Contexte de la modification 2
2. Le contenu de la modification 4
3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur 8
4. Compensation des incidences négatives 8
5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales 9
7. Procédure adoptée 11



1. Contexte de la modification

Chronologie

Par délibération du 12 février 2007, le Conseil Municipal de **Sainte-Marie-aux-Mines** a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Dans le cadre de ce PLU ont été définis les grands axes du développement futur de la Ville et des orientations d'aménagement et d'urbanisme traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U.(PADD). Une modification est intervenue, approuvée le 24 février 2010, notamment pour permettre la création d'un foyer d'accueil médicalisé et pour acter la mise en place du lotissement Saint-Michel.

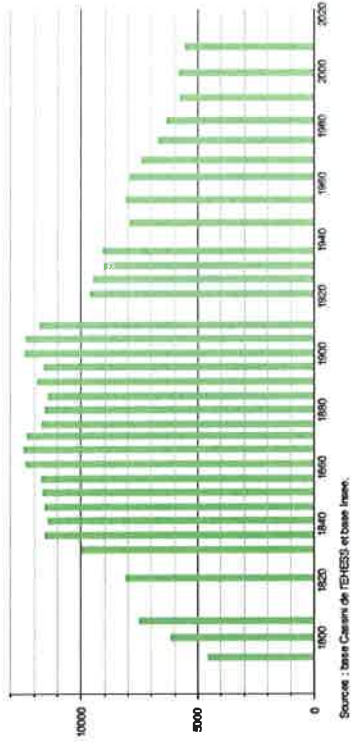
La présente note constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Sainte-Marie-aux-Mines et précise certaines orientations définies par ce plan.

Situation

Le bâti de Sainte Marie aux Mines dans son environnement montagnard.



L'évolution et la fragile stabilité de la démographie locale



Choix de la procédure

Les dispositions des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme qui prévoient que certaines procédures de modification de PLU peuvent être réalisées selon une procédure simplifiée ne nécessitant pas la soumission du projet de modification à enquête publique mais sont subordonnées à un formalisme plus léger impliquant une mise à disposition du public du projet pendant un mois.

Elles précisent les cas dans lesquels la procédure de modification peut être faite selon la procédure simplifiée sans enquête publique

Il s'agit notamment de corrections d'erreurs matérielles ou de modifications du règlement du P.L.U., à l'exception de celles qui :

- soit majorent de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit diminuent ces possibilités de construire ;
- soit réduisent la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.

Ces trois cas de modification du règlement restent soumis à enquête publique.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les points qui font l'objet du présent dossier de modification respectent ces conditions et respectent également les conditions apportées par la loi SRU : ne pas réduire une protection en faveur des espaces agricoles ou naturels.

2 Le contenu de la modification

1. L'évolution de l'article 11 relatif à la forme des toitures

La commune de Sainte-Marie aux Mines souhaite poursuivre son urbanisation dans le respect de l'environnement et du paysage, mais aussi avec la préoccupation de favoriser les projets architecturaux innovants.

Certains projets, comme par exemple le lotissement communal Saint-Michel situé dans la zone UB du PLU, ont prévu dès l'origine un certain nombre de mesures permettant de mieux prendre en compte les préoccupations environnementales, en fixant par exemple des hauteurs faibles ainsi que des conditions de performances énergétiques. L'extension de ce quartier est en cours.

Le site au moment de l'approbation du PLU en 2007



Le chantier au moment de la modif du PLU en 2010



L'état d'avancement actuel



Conscients de la nécessité d'aller plus loin en direction des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme (Grenelle de l'environnement, loi ALUR), les élus proposent de compléter dans certaines zones les dispositions du PLU relatives aux formes des toitures.

Il s'agit concrètement d'admettre des toitures plates ou à faible pente, ces types de toitures ayant de multiples avantages, dont les suivants :

- facilité d'intégration des volumes bâtis dans l'environnement,
- augmentation de l'espace habitable,
- plus grande inertie thermique en été,
- terrasse qui peut devenir un jardin et en même temps réduire les écarts de température et augmenter la part des espaces verts,
- en hiver, diminution des pertes calorifiques,
- un toit plat peut également recevoir plus facilement des panneaux photovoltaïques orientés efficacement,
- la surface de prise au vent est réduite et la récupération des eaux de pluie plus efficace.

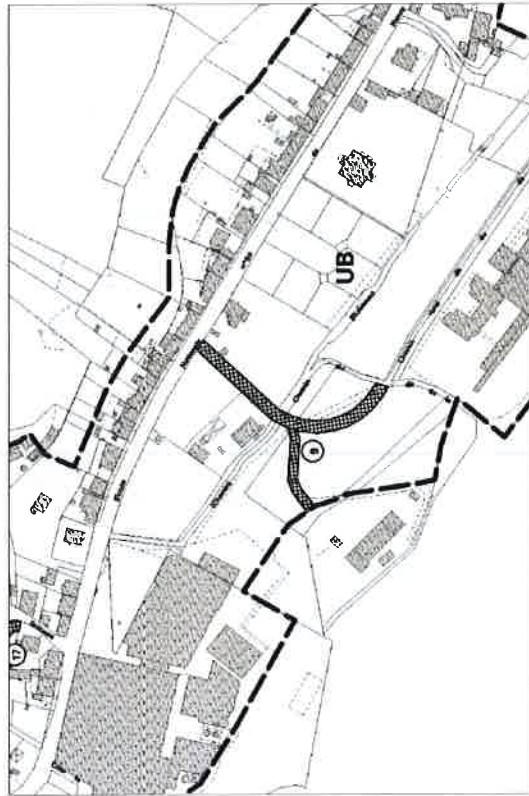
Vue depuis les hauteurs du site, on observe les maisons récentes du lotissement Saint-Michel, toutes surmontées d'un toit en pente.



La modification réglementaire va toucher l'article UB11.3 qui traite de l'aspect et de la forme des toitures. Elle pourra s'appliquer pour la deuxième tranche d'urbanisation à cet endroit et dans d'autres parties de la commune où des opportunités foncières existent.

2 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé N°9 inscrit au PLU approuvé correspond à une amorce de voirie permettant l'accès à la zone UB depuis la rue Clémenceau (bouclage avec la rue de la République) et comportant une branche latérale moins large en direction de la zone agricole.



La ville étant devenue propriétaire d'une partie des terrains situés sous cet emplacement au sud du ruisseau, il est possible d'en réduire son emprise.

Situation cadastrale



Nouvel emplacement réservé (extrait du zonage)



3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

L'élargissement des possibilités architecturales offertes pour les toitures dans la zone UB n'a que des incidences positives sur l'environnement. Outre les possibilités nouvelles de qualité architecturale et d'intégration paysagère dans l'environnement montagnard, le nouveau règlement de l'article 11 favorise le recours à des toitures végétalisées, réduisant en même temps la hauteur du volume bâti.

La suppression partielle de l'emplacement réservé N°9 pour une voirie n'a pas d'incidence sur l'environnement.

4. Compensation des incidences négatives

Aucune incidence négative n'est relevée, il n'y a donc pas de compensation à prévoir.

5. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales

Les servitudes d'utilité publique

La modification du PLU ne comporte aucune disposition contraire au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal. Néanmoins certaines contraintes s'appliqueront aux aménagements, afin de respecter ces servitudes.

La zone urbaine est notamment inscrite dans de nombreux périmètres de protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques. Cela signifie que l'architecture des bâtiments à construire ou à transformer sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Liste des monuments historiques

Château-hôpital de la Côte d'Eschery ancien château-fort, prison	54 La Côte d'Eschery	Inscrit	2010
Château Lacour loges, tours, vestibule, hall d'entrée, grand escalier avec cage, galerie d'appent avec décor, grille de clôture sur rue	237 rue Charnier/Chau	Inscrit	1999
Chapelle chapelle	Rue du Docteur-Jaenenbach	Inscrit	1934
Eglise Saint-Pierre-sur-Rhône église		Inscrit	1932
Hôpital pavillons modernes de 1930s		Classé	1996
Immeuble deux étages	5 rue des Jarcins 5 rue de l'Hôpital	Inscrit	1934
Maison porte d'entrée	8 rue Weisenber	Inscrit	1934
Maison Blech loges, tours	20 rue Rober	Inscrit	1935
Mines d'argent du massif de Neuenberg site archéologique	Neuenberg Rue de l'Herige Rues de la Lunthal	Inscrit	1994
Temple réformé église	20 rue de Temple	Classé	1994
Trairie municipal loges, tours, hall d'entrée, cages, salle de spectacle avec scène, deux cages d'escalier	2 rue Clément	Inscrit	1977
Tour des miroirs d'Eschery (tour de l'Herige ou prison des miroirs) - deux étages au 1900-1910 - loges, tours	Eschery	Inscrit Classé	1993 1998

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU doit respecter le document de valeur supérieure qu'est le SCoT de Sélestat et sa région approuvé le 17 déc. 2013.

Le document comporte une orientation visant à « favoriser la qualité des opérations d'aménagement et de construction ».

Il souhaite permettre au travers des règlements d'urbanisme locaux des expressions architecturales contemporaines et un urbanisme moins énergivore.

La présente modification respecte clairement ces orientations.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.101-2 pose clairement les principes d'équilibre à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Cette modification du PLU propose une plus grande souplesse architecturale qui permet de se rapprocher des principes d'équilibre préconisés, en particulier pour ce qui concerne la lutte contre le changement climatique.

7. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au PLU approuvé, tels qu'énoncés, respectent les conditions de recours à une procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où

- ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ils ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction ;
- ils ne diminuent pas non plus ces possibilités de construire ;
- ils ne réduisent pas la surface à urbaniser.