



Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

1.1 Rapport de présentation

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

DATE : JUILLET 2010

COMMUNE DE SUARCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- I- La procédure de modification
- II- **L'objet de la modification**
- III- Le contenu de la modification

I- LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La présente modification est engagée conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

A ce titre, *elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne réduit pas d'espace boisé classé ou ne comporte pas de graves risques de nuisances.*

Par ailleurs, la modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Le présent dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, aux présidents du conseil régional et du conseil général, au président du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, ainsi qu'aux autres personnes et organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme (Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture).

II- L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune de Suarce est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 04 septembre 2008.

Le PLU dispose d'Orientations d'Aménagement très élaborées et précises, qui servent de plan d'aménagement d'ensemble pour chacune des zones à urbaniser. Chaque construction doit respecter strictement ces Orientations d'Aménagement et le règlement qui les complète, notamment en définissant des zones d'implantations des constructions (articles 6 et 7).

Au regard de cet encadrement réglementaire, il est apparu que l'interdiction de constructions isolées hors opération d'aménagement d'ensemble limite fortement la mise en œuvre des zones à urbaniser dans le contexte rural de Suarce.

Il est, en effet, souhaitable pour la commune de Suarce de permettre des constructions au coup par coup, afin d'assurer un renouvellement de population régulier.

Ne remettant pas en cause les principes édictés dans les orientations d'aménagement, la présente modification porte uniquement sur le règlement.

La présente procédure se justifie par les difficultés rencontrées dans une commune rurale où la maîtrise foncière n'est pas acquise, dès lors qu'un nombre limité de propriétaires souhaite réaliser une opération. L'obligation de recourir à un aménagement global conduirait à un gel très probable de la plupart des zones AU.

III- LE CONTENU DE LA MODIFICATION

Les modifications apportées au règlement (pièce 1-3 du PLU)

→ Pages 19 et 20 du règlement du PLU:

Il est précisé, dans le caractère de la zone, la possibilité de réaliser une urbanisation au coup par coup ou par phases opérationnelles en respectant les orientations d'aménagement.

Est modifié l'article 1.1 qui interdit les constructions isolées sauf dépendances non liées à une habitation.

Est précisé dans l'article 2.1. la possibilité de réaliser une urbanisation au coup par coup dès lors que l'aménagement ne fait pas obstacle à l'aménagement prévu sur l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et le règlement, en particulier les articles 6 et 7, assurent l'organisation interne des constructions à l'intérieur de la zone à urbaniser. Ces règles ne sont pas modifiées.