

Décision du Président

Objet : Avis sur le PLU de la commune de Saint-Julien-les-Montbéliard

Le Président de la Communauté d'Agglomération :

- Vu l'arrêté préfectoral n° 25-2016-09-17-001 du 17 septembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération dénommée Pays de Montbéliard Agglomération par fusion entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, la Communauté de Communes des 3 Cantons, la Communauté de Communes des Balcons du Lomont et la Communauté de Communes du Pays de Pont de Roide et extension de ce territoire aux communes d'Allondans, Dung, Echenans, Issans, Présentevillers, Raynans, Saint-Julien-lès-Montbéliard, Sainte-Marie et Semondans,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,
- Vu la délibération n° C2017/19 du 9 février 2017 par laquelle le Conseil de Communauté a délégué à son Président, et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions, notamment de « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses »,
- Vu la délibération n° C2017/19 du 9 février 2017 par laquelle le Conseil de Communauté a délégué à son Président, et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en matière d'urbanisme et notamment d'« exprimer, après avis de la Commission Thématique afférente, tout avis règlementairement exigé de la part de la Communauté d'Agglomération, dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. »,
- Vu le dossier de PLU arrêté par la commune de Saint-Julien-les-Montbéliard en date du 3 février 2017,
- Vu l'avis rendu le 30 mai 2017 par la Commission Thématique permanente « SCoT et Urbanisme »,
- Considérant que le projet de PLU nécessite des compléments afin d'apporter des corrections et d'enrichir son contenu,
- Considérant l'insuffisance des justifications apportées en termes de consommation foncière, d'objectifs démographiques, de capacité de la ressource en eau potable, dans le PLU,

DECIDE

ARTICLE 1

Il est donné un avis favorable sur le PLU de la commune de Saint-Julien-les-Montbéliard sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées aux articles 2 et 3.

ARTICLE 2

Les remarques d'ordre général formulées ci-dessous permettront de mettre à jour ou enrichir le PLU.

- Généralités :

Il est mentionné dans l'ensemble du PLU que la commune de Saint-Julien-les-Montbéliard fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée du Rupt. Une mise à jour devra donc être effectuée.

De même, la commune ayant lancé l'élaboration de son PLU le 30 mars 2012, les dates de références sont antérieures à 2012 (soit plus de cinq ans); donc les dates et chiffres ne sont pas toujours valables, ce qui, dans le cas du nombre d'habitants et de logements, donne une situation faussée notamment par rapport aux scénarii d'évolution.

Certaines informations (notamment cartographiques) mentionnées dans l'état initial de l'environnement du SCoT Nord Doubs auraient pu être intégrées au PLU.

Le rapport de présentation évoque un objectif de 22 nouveaux logements dans les perspectives de développement (p. 18), et 21 logements dans la justification des objectifs du PADD (p. 95).

La carte de synthèse du PADD ne différencie pas clairement éléments de diagnostic et expressions des orientations du PADD.

L'axe 4 du PADD promeut « l'implantation d'arbres fruitiers pour chaque construction existante ou future », or cet objectif ne trouve pas de traduction réglementaire dans l'article 13 du règlement, ce qui aurait été souhaitable.

Il serait souhaitable d'indiquer la date du cadastre dans le cartouche du plan de zonage.

La source mobilisée pour déterminer les surfaces urbanisées, agricoles, forestières et naturelles n'est pas mentionnée.

Les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (COS) des zones du règlement, ont été abrogés par la loi ALUR, la rédaction « non règlementée » est donc impropre.

Dans le règlement, il serait souhaitable de remplacer les schémas des aires de retournement indiquées dans le document par les schémas des aires de retournement définis par PMA, pour les voies en impasses.

- Déplacement

Le principe de liaison douce, décliné dans l'OAP, ne trouve pas sa traduction dans le plan de zonage. La mise en place d'emplacements réservés dans les parties urbanisées du zonage notamment, pourrait faciliter sa mise en œuvre. De plus, il serait souhaitable de distinguer les parties de cheminements existants et ceux à créer.

ARTICLE 3

Les remarques ci-dessous impactent le projet dans sa globalité et des justifications devront être apportées sur les choix retenus dans le PLU.

- Eau potable

La commune est alimentée par la source de la Baumette dont la gestion est déléguée au Syndicat Intercommunal de la Vallée du Rupt. La capacité de production de la source de la Baumette permettrait d'alimenter l'équivalent de 11 000 habitants, pour la desserte d'environ 6 264 habitants aujourd'hui. Il serait souhaitable d'exposer explicitement que les perspectives d'évolution de la commune sont compatibles avec la ressource disponible.

- Objectifs démographiques

La commune de Saint Julien-les-Montbéliard comptait, en 2011, 173 habitants. L'objectif démographique de la commune est d'atteindre 210 habitants en 2029. Cet objectif est issu du choix de la part des élus d'un scénario intermédiaire. Rien ne permet d'apprécier au regard de quels impacts et quelles évolutions prévisibles de la commune ce choix a été fait : services publics, capacité des réseaux, extension et consommation foncière.

Quant au SCoT Nord Doubs en cours d'élaboration, l'hypothèse retenue est celle de la stabilisation démographique à l'échelle de l'ensemble du territoire. Dans ce cas, suite à l'approbation de ce document d'urbanisme supérieur, se posera la question de la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT Nord Doubs.

- Consommation foncière

La commune a consommé 1,1 ha de terrains agricoles sur la période 2003-2013 (0,11 ha/an) avec la réalisation de 6 constructions dont 3 bâtiments agricoles. Elle prévoit dans son PLU de consommer d'ici 2029, 0,7 ha de terres agricoles (soit 0,1 ha/an sur 15 ans) pour la construction de 7 logements. La consommation foncière est donc équivalente à celle de la période passée. Le reste des logements nécessaires est attendu dans les dents creuses (14 logements sur 1,21 ha en dents creuses).

L'exposé de l'analyse de la consommation d'espaces entre 2003 et 2013 manque de clarté et nécessiterait des précisions. Pour mémoire, ce type d'analyse est mis à disposition pour toutes les communes du SCoT Nord Doubs sur la période 2001-2010.

Le PADD du futur SCoT Nord Doubs a entériné la division par 2 de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

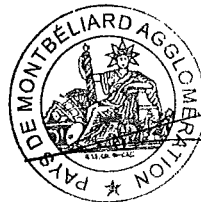
Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT Nord Doubs étant en cours d'élaboration, il n'est pas possible de préconiser une surface d'extension des surfaces urbanisables.

ARTICLE 4

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération qui aura à en connaître lors de sa prochaine séance.

Fait à Montbéliard, le 08 JUN 2017

Le Président,



Charles DEMOUGE