
Commune de Saint-Julien-lès-Montbéliard

Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail sur le P.A.D.D, et les perspectives de développement

Présents :

- Monsieur Michel PIERNAVIEJA, Maire de Saint-Julien-lès-Montbéliard,
- Monsieur Jean-Pierre NARDIN, 1^{er} adjoint,
- Monsieur Claude BERNARD, conseiller,
- Monsieur Pascal GROSCLAUDE, conseiller,
- Monsieur Dominique MOINE, conseiller,
- Madame Nicole MONSINJON, conseillère,
- Mademoiselle Virginie HERZOG, Cabinet Ruez & Associés,
- Monsieur Yannick DEVILLAIRS, Cabinet Ruez & Associés.

Prochaine réunion : Jeudi 26 septembre 2013, à 17h00, en mairie.

Synthèse :

Le projet d'aménagement et de développement durables transmis avant la réunion a fait l'objet d'une lecture, et a été complété et retravaillé. Un projet de PADD est joint au présent compte-rendu.

Par ailleurs, suite :

- à la visite de village,
- à l'analyse du diagnostic écologique faune, flore et habitats,
- ainsi qu'aux perspectives de développement réajustées entre le souhait des élus et l'assurance d'un développement raisonnable du village (*220 habitants à l'échéance vingt ans, rythme moyen de construction similaire à la dernière décennie*),

le Cabinet Ruez & Associés a présenté une esquisse de zonage concernant les zones U centre et U.

Afin de ne pas figer de manière prématurée dans les esprits des habitants l'esquisse de zonage, celle-ci n'est pas jointe au présent compte-rendu.

Les axes structurant le projet de Saint-Julien-lès-Montbéliard

Saint-Julien-lès-Montbéliard est une commune rurale, composée de nombreux vergers. Son village a su garder des maisons rurales anciennes typiques, ce qui lui vaut d'être classé en site inscrit depuis le 8 février 1979.

Axe 1 – Préserver l'identité et l'esprit du village

Préserver le patrimoine architectural très présent

- σ Sauvegarder le patrimoine et l'architecture des bâtiments, ainsi que les abords des constructions
- σ Préserver le cœur du village grâce à des prescriptions architecturales des constructions et une réglementation des clôtures et des espaces extérieurs
- σ Permettre l'édification de constructions en respect avec la typologie des maisons rurales anciennes typiques du village

Maintenir le caractère rural du village

- σ Protéger les vergers en cœur de village
- σ Permettre la création de vergers, afin de préserver le caractère aéré du tissu urbain du village
- σ Faire vivre le pressoir à fruit et l'alambic municipaux grâce à l'entretien et à la conservation des vergers

Le village de Saint-Julien-lès-Montbéliard, classé en site inscrit, souhaite pérenniser son caractère rural et verdoyant. Les objectifs de la commune sont alors de protéger le patrimoine architectural bâti et non bâti avec notamment la protection des vergers, éléments marquants du cœur de village.

Axe 2 – Assurer un aménagement cohérent et un développement maîtrisé du village

Maîtriser le développement du village

- σ Réguler l'arrivée de population afin de ne pas atteindre plus de 220 habitants d'ici vingt ans
- σ Permettre un rythme moyen de construction similaire à la dernière décennie
- σ Anticiper la rénovation des logements dans le cadre du développement du village

Assurer la cohérence du tissu urbain

- σ Intégrer les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant du village
- σ Maintenir la mixité présente naturellement au village grâce à la diversité de la typologie des logements assurant une mixité sociale et générationnelle

Le village souhaite conserver le rythme de développement du tissu urbain qu'il a connu durant les deux dernières décennies. Son principal souhait est d'assurer l'intégration architecturale, urbaine et sociale des futures constructions et de fait des futurs villageois.

Axe 3 – L'agriculture, un enjeu pour le développement durable du village

Promouvoir un développement pérenne de l'agriculture

- σ Pérenniser l'activité agricole présente sur le territoire communal
- σ Promouvoir l'intégration paysagère des exploitations agricoles ainsi que des bâtiments d'exploitation

Préserver les terres agricoles

- σ Limiter le mitage des terres agricoles
- σ Limiter la consommation des terres agricoles engendrée par l'urbanisation
- σ Favoriser l'urbanisation sur les secteurs en déprise agricole

Le projet communal souhaite préserver l'agriculture ; consciente que l'agriculture joue un rôle important dans le développement durable d'un territoire, les choix opérés entendent pérenniser l'activité agricole à Saint-Julien-lès-Montbéliard.

Axe 4 – Protéger, restaurer, créer des continuités écologiques

Protéger les relais de biodiversité

- σ Promouvoir l'implantation d'arbres fruitiers pour chaque construction, existante ou future
- σ Identifier les vergers, les protéger, les restaurer, et inciter à leur création afin de préserver le tissu aéré et verdoyant du village
- σ Créer un verger communal
- σ Protéger les zones humides présentes sur le territoire communal
- σ Préserver la prairie eutrophe méso eutrophe à l'Ouest du village

Maîtriser l'impact sur l'environnement

- σ Limiter la consommation des milieux de moyenne à très bonne qualité écologique engendrée par l'urbanisation
- σ Favoriser l'urbanisation sur les secteurs de très faible à faible qualité écologique

Les milieux naturels très présents, à l'exemple des nombreux vergers, font partie de l'identité du village. De plus, la préservation de l'environnement et de la biodiversité concourt au développement durable d'un territoire. Aussi, le projet communal entend aménager son territoire dans le respect de l'environnement et utiliser les outils nécessaires à la préservation et à l'entretien des milieux écologiques de la commune.

Axe 5 – Contribuer à la diversité des équipements et services à la population

Accueillir des équipements et services en respect avec l'identité du village

- σ Prévoir l'implantation ou l'extension d'équipements publics telle qu'une aire de jeux pour enfants
- σ Permettre l'implantation de commerces et d'activités de proximité ne générant pas de nuisances (olfactives, sonores, lumineuses ...)
- σ Enfouir les réseaux secs permettant ainsi de contribuer à l'embellissement du village

Optimiser la desserte du village

- σ Connecter les futures habitations avec le village, notamment par la création de cheminements doux
- σ Maintenir les sentiers de randonnée, et assurer la pérennisation de certaines pratiques en créant de nouveaux parcours permettant de relier entre eux les itinéraires de randonnées
- σ Maintenir les points d'arrêt de bus, et en tenir compte dans la création des cheminements doux ou des voies partagées
- σ Permettre la création d'une piste cyclable entre le village, et le village de Sainte-Marie
- σ Anticiper l'arrivée de la fibre optique dans les projets d'aménagement et les constructions nouvelles

La commune a de faibles besoins en matière d'équipements et de services. Elle entend malgré tout gérer et préparer son territoire pour l'implantation à plus ou moins long terme des futurs villageois notamment par la définition de liaisons douces.

PROJET