
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-MONTBELIARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu de la réunion de travail sur le projet communal
du 17 juin 2014

Présents :

- Monsieur Michel PIERNAVIEJA, Maire de Saint-Julien-lès-Montbéliard,
- Monsieur Jean-Pierre NARDIN, 1er adjoint,
- Madame Laurence DEVAUX, conseillère,
- Madame Estelle GRUT, conseillère,
- Monsieur Pascal GROSCLAUDE, conseiller,
- Monsieur Dominique MOINE, conseiller,
- Monsieur Philippe MONSINJON, conseiller,
- Monsieur Jean-Mary PETREQUIN
- Monsieur Denis NETILLARD, conseiller,
- Monsieur Hervé HENRY, DDT du Doubs,
- Mademoiselle Virginie HERZOG, Cabinet Ruez & Associés,
- Monsieur Yannick DEVILLAIRS, Cabinet Ruez & Associés

Excusé :

- Madame Sandrine JACQUOT, Agence Foncière du Doubs,
- Monsieur Jean-Noël VIVOT, Chambre d'Agriculture du Doubs.

Prochaine réunion : pas encore définie

Réunion publique : jeudi 25 septembre à 20h15

Les personnes destinataires de ce compte-rendu ont 15 jours pour formuler leurs éventuelles observations, passé ce délai, ce compte-rendu sera accepté intégralement par tous, sans réserve.
--

Synthèse :

Le bureau d'études a rappelé que la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), en vigueur depuis le 27 mars 2014, est venu préciser et renforcer certaines disposition comme le calcul de la consommation de l'espace (période de référence : 10 années précédentes), le calcul de la capacité de densification et de mutation du foncier/bâti existant.

Au vu des nouvelles dispositions de la loi ALUR, le bureau d'études a présenté les perspectives de développement retenues pour le village (à échéance 15 ans), et l'analyse de la consommation de l'espace.

- ✧ Perspectives de développement à échéance 15 ans, basée sur l'hypothèse d'un accroissement modéré de la population :
 - accueil d'environ 210 personnes d'ici 2029,
 - besoin en logements d'environ 20 logements supplémentaires.
- ✧ Consommation de l'espace sur la période 2002-2012 :
 - accueil de 6 constructions (dont 3 liées à l'activité agricole),
 - consommation d'espace d'environ 1,1 ha,
 - densité créée : 5.8 log/ha – pour mémoire, densité du village : 6.1 log/ha.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont les suivants :

- consommer moins de 1,6 ha à échéance 15 ans,
- augmenter la densité dans les secteurs de dents creuses et d'extension : de l'ordre de 9.5 log/ha (*la densité du village tendra alors vers 7 log/ha*).

Le projet de zonage tel qu'il avait été esquissé lors des précédentes réunions (cf. plan joint) répond à l'objectif de modération de la consommation de l'espace. Les élus ont la possibilité de faire évoluer légèrement le périmètre des zones constructibles en incluant une superficie de l'ordre de 30 à 40 ares pour quelques adaptations à la marge ou le long de la voie menant à Sainte-Marie (RD 228) ; étant précisé que ce dernier secteur est le plus propice à l'urbanisation, étant donné notamment :

- que le reste du territoire est fortement contraint (vergers, milieu de bonne qualité écologique accueillant le torcol fourmilier, topographie accidentée, terres et bâtiments agricoles, zones humides et inondables),
- que cette bande de terrain vierge le long de la RD 228 constitue le pendant de l'urbanisation déjà présente de l'autre côté de ladite voie,
- et que ce terrain est propriété communale, donnant aux élus la maîtrise du développement de leur village.

Le bureau d'études a présenté les différentes remarques émises par l'ABF sur l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions. Les élus doivent encore se prononcer sur certains points du règlement (cf. projet en pièce jointe), et faire part au bureau d'études de leur choix, et de leurs remarques éventuelles.

Avant le débat sur les orientations générales du PADD qui sera organisé en réunion de Conseil Municipal, il a été prévu qu'une réunion publique, dans le cadre de la concertation, serait organisée le 25 septembre 2014.

PJ :

- *un projet de PADD*
- *un projet de règlement*
- *un projet de zonage*