
Commune de Saint-Julien-lès-Montbéliard

Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail sur le règlement et bilan de la visite du village du 23 avril 2013

Présents :

- Monsieur Michel PIERNAVIEJA, Maire de Saint-Julien-lès-Montbéliard,
- Monsieur Jean-Pierre NARDIN, 1^{er} adjoint,
- Monsieur Jean-Luc DESGRANGES, 2^e adjoint,
- Monsieur Claude BERNARD, conseiller,
- Monsieur Pascal GROSCLAUDE, conseiller,
- Madame Nicole MONSINJON, conseillère,
- Monsieur Denis NETILLARD, conseiller,
- Monsieur Jean-Mary PETREQUIN, conseiller,
- Monsieur Christian GIGON, DDT du Doubs,
- Mademoiselle Virginie HERZOG, Cabinet Ruez & Associés,
- Monsieur Yannick DEVILLAIRS, Cabinet Ruez & Associés.

Prochaine réunion : *Pas encore définie, en attente des premiers résultats de l'étude faune, flore et habitats*

Synthèse :

Lors de la réunion du 16 mars 2013 entre les seuls membres du conseil municipal, quelques éléments du projet communal ainsi que plusieurs interrogations ont été abordés (cf. compte-rendu joint). Aussi, lors de la présente réunion, nous avons examinés ensemble les différents points afin d'y apporter des précisions et ainsi affiner le projet de la commune.

- En termes de population, **les élus ne souhaitent pas que la taille de leur village dépasse 210 habitants dans 20 ans** (nouveaux habitants issus des logements nouveaux et de la rénovation inclus). Le bureau d'études a présenté différents scénarios présentant l'évolution de la population en se basant sur les chiffres de l'INSEE (2009). Ces scénarios seront affinés ultérieurement grâce aux données communales sur la population. En termes de logements, au sein de village, on compte actuellement un logement susceptible d'être rénové, 5 logements vacants et 7 logements locatifs existants occupés.
- Pour l'aménagement de leur village, les élus ne sont pas en faveur d'une urbanisation, de type lotissement, déconnectée du village. Ils souhaitent assurer, à travers l'aménagement de leur village, une certaine cohésion entre les habitants et faire perdurer le tissu social existant au sein du village. Le bureau d'études précise qu'il est possible dans le cadre du PLU d'échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ainsi que de prévoir, à travers les OAP¹, des schémas de principe notamment pour l'aménagement des voies (routes, cheminements piétons). Ces OAP empêchent ainsi la création de zones en déconnexion totale du village, et peuvent

¹ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

également permettre d'éviter la multiplication des voies d'accès aux parcelles (économie réalisée en termes de consommation d'espace).

- Les élus souhaitent préserver leur cadre de vie. Ce souhait passe notamment par :
 - la préservation des vues des constructions existantes,
 - la préservation du paysage et de l'environnement en présence,
 - et l'implantation de nouveaux arbres fruitiers, afin de conserver une certaine proportion de végétalisation des nouveaux terrains constructibles (ce point sera notamment traité à l'art. 13 du règlement des zones U centre, U et AU).
- Concernant les logements collectifs², M. Gigon rappelle qu'il est possible dans le cadre du PLU d'imposer, sur un ou plusieurs secteurs du village, une proportion de logements collectifs à construire. Les élus ne sont pas opposés à ce que des logements collectifs viennent s'implanter au village, ou que d'anciennes bâtisses soient rénovées en logements collectifs, néanmoins, ils ne souhaitent pas imposer ce type de constructions dans leur document d'urbanisme.
- Afin de préserver le paysage et le cadre naturel aux abords du temple et du cimetière, les élus souhaitent qu'une zone autour soit rendue inconstructible tant pour les habitations que pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- Un périmètre inconstructible, permettant l'extension, l'agrandissement des exploitations existantes est également envisageable autour du village (zones U, AU) afin de préserver les habitations, mais également, d'assurer le bon fonctionnement des futures exploitations agricoles.
- Concernant la zone N (Naturelle et forestière), les élus devront se prononcer pour savoir :
 - s'ils conservent ou non les EBC³ existants – sachant que la forêt est pour la quasi-totalité propriété de la commune, le classement en EBC perd un peu de son sens ;
 - et s'ils autorisent ou non les carrières sur leur territoire communal.
- La réglementation des clôtures se fait à l'article 11 du règlement de chaque zone du PLU – il est possible de réglementer la hauteur. Avec les éléments caractéristiques du paysage, il est possible d'aller plus loin dans la réglementation des clôtures (exemple : rue de l'Ecole – clôture interdites afin de préserver l'effet de dissolution entre l'espace privé et l'espace public existant).

Informations

Permis de démolir

En site inscrit, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'ABF selon l'article R.425-18 du code de l'urbanisme.

Article R.425-18 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France.

« Le classement en site inscrit entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme). Par voie de

² Une construction est considéré comme « habitat collectif » dès lors qu'elle comporte *a minima* deux logements.

³ **EBC** : Espace Boisé Classé

conséquence, le permis de démolir ne peut être tacite dans les sites inscrits (R.424-3 code de l'urbanisme). La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir. Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R.111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R.111-38). »⁴

Hauteur des haies sur le domaine public

Les personnes ayant plantés des haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier sont verbalisables.

Article R*116-2 du code de la voirie routière

Modifié par Loi n°92-1336 du 16 décembre 1992 - art. 326 (V) JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994

Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui :

1° Sans autorisation, auront empiété sur le domaine public routier ou accompli un acte portant ou de nature à porter atteinte à l'intégrité de ce domaine ou de ses dépendances, ainsi qu'à celle des ouvrages, installations, plantations établis sur ledit domaine ;

2° Auront dérobé des matériaux entreposés sur le domaine public routier et ses dépendances pour les besoins de la voirie ;

3° Sans autorisation préalable et d'une façon non conforme à la destination du domaine public routier, auront occupé tout ou partie de ce domaine ou de ses dépendances ou y auront effectué des dépôts ;

4° Auront laissé écouler ou auront répandu ou jeté sur les voies publiques des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public ;

5° En l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier ;

6° Sans autorisation préalable, auront exécuté un travail sur le domaine public routier ;

7° Sans autorisation, auront creusé un souterrain sous le domaine public routier.

En parallèle, si après avoir été mis en demeure d'élaguer ou de couper des plantations, le propriétaire ne l'a pas fait, le maire peut engager les travaux, et mettre à la charge du propriétaire les frais des travaux d'élagage.

Article L2212-2-2 du code général des collectivités territoriales

Créé par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 78

Dans l'hypothèse où, après mise en demeure sans résultat, le maire procéderait à l'exécution forcée des travaux d'élagage destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales **afin de garantir la sûreté et la commodité du passage**, les frais afférents aux opérations sont mis à la charge des propriétaires négligents.

⁴ Extrait d'une fiche ministérielle sur le classement en site inscrit – janvier 2011