

DEPARTEMENT DU DOUBS

2

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-MONTBELIARD

Plan

Local

d'Urbanisme

DOSSIER D'ARRET

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du : 30 mars 2012
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du :
Enquête publique réalisée :du au
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du :



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

12068 – Janvier 2017

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable.

Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement.

Par ailleurs, il résulte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, portant recodification à droit constant du livre 1er de la partie législative du Code de l'Urbanisme, que les références aux dispositions législatives que cette ordonnance abroge, sont remplacées de plein droit par les références aux dispositions correspondantes en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

De plus, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dispose, dans son article 12 – alinéa VI que : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au plan locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016 ». Or l'élaboration du PLU ayant débuté par une prescription par délibération du Conseil municipal du 30 mars 2012, les études étaient déjà bien avancées à la date du 1er janvier 2016.

Par conséquent, le PADD est rédigé selon les dispositions en vigueur :

- à compter du 1er janvier 2016 pour les références aux articles de la partie législative (notamment l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous),
- jusqu'au 31 décembre 2015 pour les références aux articles de la partie réglementaire (notamment l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous).

Article L. 151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article R. 123-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 [actuellement L. 151-5].

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le 30 janvier 2015.

Sommaire

Les axes structurant le projet de Saint-Julien-lès-Montbéliard	3
Axe 1 – Préserver l'identité et l'esprit du village.....	3
Axe 2 – Assurer un aménagement cohérent et un développement maîtrisé du village.....	4
Axe 3 – L'agriculture, un enjeu pour le développement durable du village	4
Axe 4 – Protéger, restaurer, créer des continuités écologiques	5
Axe 5 – Contribuer à la diversité des équipements et services à la population	5
Le projet de Saint-Julien-lès-Montbéliard contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain	7

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

Préserver le paysage

- σ Limiter l'implantation des constructions sur la partie Nord-Est du village, en direction du village d'Issans
- σ Assurer la préservation des cônes de vues sur le village ancien, depuis le temple, à l'Est, et depuis les vergers situées au Nord-Ouest du village

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 Permettre un accueil régulé de la population dans la limite de 210 habitants d'ici quinze ans
- σ Permettre un rythme moyen de construction entre 1 et 2 logements par an
- σ Anticiper la faisabilité de 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 Permettre la connexion des 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 Permettre la création d'une piste cyclable entre le village, et le village de Sainte-Marie, ainsi qu'entre le village et les étangs des Princes
- 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.

Le projet de Saint-Julien-lès-Montbéliard contribue à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

La commune de Saint-Julien-lès-Montbéliard a des ambitions modérées sur sa croissance. Elle souhaite conserver une légère évolution de sa population afin de permettre son renouvellement, et en assurant ainsi la construction d'environ un à deux logements tous les deux ans dans le cadre d'un développement durable de son territoire.

Entre 2003 et 2013, les 6 constructions qui se sont implantées au village ont généré une consommation de l'espace de l'ordre de 1,1 hectare. Au sein de ces 6 constructions, trois d'entre elles sont des bâtiments agricoles.

La densité créée au cours de cette période (2003-2013) est d'environ 5,8 logements par hectare (en ne prenant en compte que les constructions dédiées à l'habitat), sachant qu'en 2014, la densité de l'enveloppe urbaine globale du village est de l'ordre de 6,1 logements à l'hectare.

Au vu de la taille du village, et afin de définir un projet d'aménagement cohérent, le projet communal se fixe une échéance de 15 ans (horizon 2029). Par ailleurs, quel que soit le secteur de développement, la commune souhaite répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace, tout en préservant le caractère villageois de la commune. Aussi, les objectifs du projet communal sont :

- σ de consommer moins de 1,6 hectare en extension urbaine,
- σ de densifier les secteurs d'extension et les espaces restés vides (dents creuses) au sein du village, afin d'atteindre une densité comprise entre 9 et 10 logements à l'hectare,
- σ et enfin de tendre vers une densité de l'enveloppe urbaine globale du village de l'ordre de 7 à 8 logements à l'hectare.

Ainsi, le projet communal s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire, car :

- les zones prévues pour l'urbanisation, à l'échéance de quinze ans, devront se situer au sein ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine actuelle,
- le schéma d'organisation du village devra se recentrer sur l'enveloppe urbaine du village en optimisant l'accès aux équipements et services publics (mairie, point d'arrêt pour les transports en commun notamment),
- le projet devra prévoir une urbanisation en respect des espaces agricoles, naturels et forestiers.

