

Révision des documents d'urbanisme d'Allenjoie et de Dambenois

Réunion conjointe

compte-rendu

> De Romain PRIOUX

Agence de Développement
et d'Urbanisme
Tél : 03 81 31 87 92
Fax : 03 81 31 86 19

> À

Mairie de DAMBENOIS
Mairie d'ALLENJOIE

> Copie à

*Mme ROPITAL, Mme GRIVART, Mme WEBER,
Mme DEMUTH M. BERGOUNIOUX, ADU*

Participants :

M. COTTET, ALLENJOIE (adjoint)
M. RIDEY, ALLENJOIE (adjoint)
M. VOIROL, ALLENJOIE (conseiller)
M. ARMBRUSTER, DAMBENOIS (adjoint)
M. JOLIVET, DAMBENOIS (conseiller)
M. GRABER, DAMBENOIS (conseiller)
M. VOLLMER, DAMBENOIS (conseiller)
Mme CHAILLER, DAMBENOIS (conseillère)
M. PRIOUX, ADU
Mme ROPITAL, ADU

Excusés :

M. PETIT, maire d'ALLENJOIE
M. SOMMER, maire de DAMBENOIS

Objet de la réunion :

La réunion porte sur la reprise par l'ADU des procédures de révision des PLUs de Dambenois et d'Allenjoie.

L'ADU rappelle que cette réunion conjointe revêt un caractère exceptionnel, et que les prochaines réunions auront lieu avec chacune des 2 communes séparément.

Le présent compte-rendu reprend les remarques des participants.

1. Rappels sur le contexte réglementaire depuis 2005

Année	Évènement	Conséquences pour les PLUs d'Allenjoie et de Dambenois
2005	les 2 communes refusent d'arrêter leur projet de PLU	Les documents d'urbanisme en vigueur sont : - le PLU de Dambenois approuvé en mars 2002 (loi SRU) - Le POS d'Allenjoie dont la dernière révision date de mars 2002
2005 (mai)	le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est approuvé	Les PLUs doivent être compatibles avec le PPRI
2006 (mai)	le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) est approuvé	Les PLUs doivent être compatibles avec le SCOT
2006 (septembre)	le Programme Local de l'Habitat (PLH) est révisé	Les PLUs doivent être compatibles avec le PLH
2006 (décembre)	Déclaration d'Utilité Publique pour la ZAC Technoland 2	Technoland 2 est intégrée de fait aux documents d'urbanisme
2008 (mars)	réalisation d'une étude sur les risques de rupture de la digue à Dambenois	Le PLU de Dambenois doit tenir compte de cette étude
2009	le Plan de Déplacements Urbain (PDU) est révisé	Les PLUs doivent être compatibles avec le PDU
2009 (03 août)	Loi sur la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement	Les PLUs doivent présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les PLUs doivent être suffisamment clairs et explicites sur les impacts du projet sur l'environnement, et notamment sur les zones humides et les espaces naturels sensibles
2010 (12 juillet)	Loi portant engagement national pour l'environnement	Les PLUs peuvent imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements des règles visant à renforcer leurs performances énergétiques
2009 (novembre)	le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est approuvé	Les PLUs doivent être compatibles avec le SDAGE
2011 (15 novembre)	reprise des dossiers de révision de PLU par l'ADU	Une approbation des 2 PLUs envisagée pour l'été 2013

2. Reprise des dossiers de révision de PLU par l'ADU :

Se reporter à la présentation ppt faite en séance, jointe au présent compte-rendu

2.1. Mise à jour du diagnostic

Afin de parvenir à approuver les PLU de la meilleure façon possible, il est important de reprendre la démarche de manière méthodique. Pour cela, l'ADU doit réactualiser l'ensemble des documents produits en 2005 : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), zonage et règlement.

Cependant, afin de limiter le nombre de réunions, l'ADU propose de réaliser la mise à jour du diagnostic en interne et de consacrer les échanges autour des enjeux de développement et du projet.

Nb : les élus de Dambenois indiquent qu'au 1^{er} janvier 2011, leur population était de 768 habitants.

2.2. Objectifs de développement au regard des potentiels fonciers

Suite à la présentation de l'ADU du bilan des documents d'urbanisme et des différents scénarios de développement pour 2020, les élus des deux communes affirment leur volonté de conserver une identité rurale en poursuivant une croissance démographique modérée.

Bilan des potentiels fonciers disponibles dans les documents d'urbanisme en vigueur

Pour chacun des documents d'urbanisme en vigueur, l'ADU a procédé à une identification des potentiels disponibles en renouvellement (à savoir des terrains vierges (publics ou privés) situés dans le tissu urbain existant) et les potentiels restant des zones NA et AU (à savoir les terrains vierges constructibles). Ce travail a permis de déterminer les surfaces suivantes :

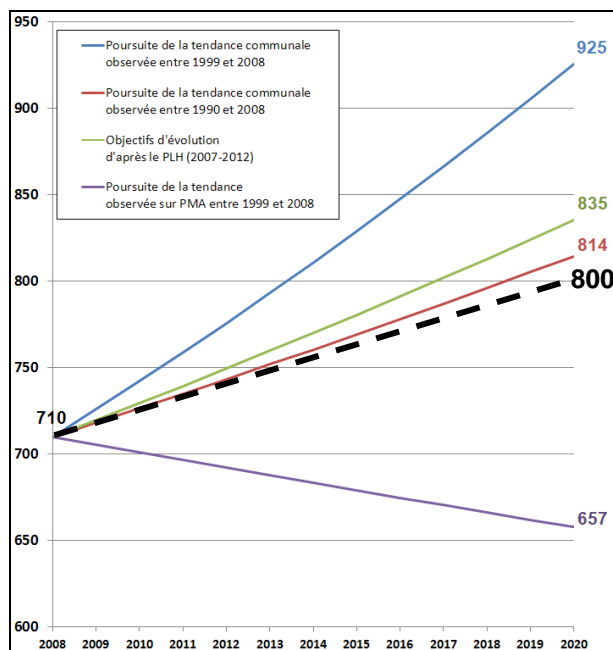
- **Pour Allenjoie, 13,3 ha de surfaces potentiellement constructibles**, dont :
 - o 3,3 ha en renouvellement
 - o 10 ha dans les zones NA du POS en vigueur
- **Pour Dambenois, 14,2 ha de surfaces potentiellement constructibles**, dont :
 - o 8,5 ha en renouvellement
 - o 5,7 ha dans les zones AU du PLU en vigueur

Objectifs démographiques

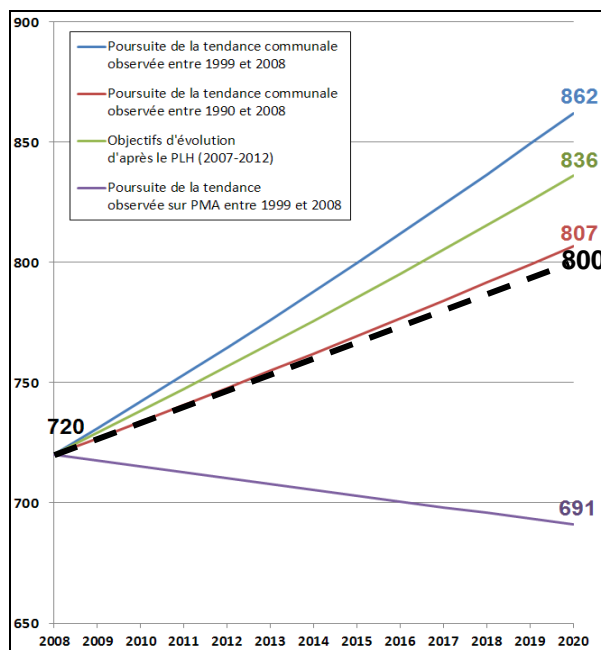
La définition d'un objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique établies à partir des évolutions constatées sur les communes et le territoire élargi. Ainsi, les 2 graphiques ci-après montrent la population que chacune des communes pourrait atteindre si elles poursuivaient :

- Les tendances communales observées entre 1999 et 2008
- Les tendances communales observées entre 1990 et 2008
- Les objectifs d'évolution d'après le PLH
- Les tendances observées sur le Pays de Montbéliard entre 1999 et 2008

Allenjoie



Dambenois



Au regard de ces différents scénarios, les élus des 2 communes montrent un intérêt à la poursuite des tendances communales observées entre 1990 et 2008, pour se diriger vers un nombre d'habitants aux alentours de 800 en 2020. Le tableau ci-dessous montre les besoins pour atteindre une population de 800 habitants en 2020, en terme de nombre de logements et d'ha de fonciers nécessaires :

	Population 2008	Scénario d'évolution démographique pour 2020	Besoins en logements	Besoins en foncier
ALLENJOIE	710	800 habitants	69 logts	Entre 3,7 et 9,8 ha
DAMBENOIS	720	800 habitants	72 logts	Entre 3,9 et 10,3 ha

Les élus s'engagent à organiser une réunion dans leurs communes respectives pour discuter de ces scénarios (notamment avec les maires) et de réfléchir à un objectif démographique qui sera validé lors la prochaine réunion de travail de décembre.

2.3. La concertation

L'ADU rappelle aux élus la nécessité de respecter les modalités de concertations indiquées dans leurs délibérations de 2003, à savoir :

- L'organisation d'au moins 2 réunions publiques
- La création d'un classeur qui intègre les comptes-rendus et les présentations, consultable en mairie
- La mise à disposition d'un cahier pour recueillir l'avis de la population, disponible en mairie

L'ADU propose, en outre, de :

- Créer des bulletins municipaux pour inviter la population aux réunions publiques
- Créer des panneaux d'exposition évolutifs



- D'animer des réunions « spécifiques » avec les propriétaires des parcelles des secteurs à enjeux

Ces propositions feront l'objet d'une validation par les Conseils Municipaux.

3. Les suites

3.1. Prochaines réunions

Afin de respecter l'échéance d'arrêter les 2 projets de PLU pour fin 2012, les élus valident la proposition de l'ADU d'organiser une réunion :

- Le 2nd mardi de chaque mois à Dambenois.
- Le 3^{ème} mardi de chaque mois à Allenjoie

Prochaines réunions :

- Dambenois : le mardi 13 décembre à 16h
- Allenjoie : le mardi 20 décembre à 16h

3.2. Ordre du jour :

- Validation d'un objectif démographique et d'un scénario de développement
- Point sur les équipements et les réseaux
- Présentations des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.3. Organisation

Personnes à inviter :

Les Personnes Publiques Associées (DDT, Conseil Général, Pays de Montbéliard Agglomération, Chambre d'Agriculture entre autres) seront invitées. L'ADU transmet un modèle de courrier d'invitation aux communes.

Mise à disposition des documents de travail :

L'ADU indique que les documents de travail (comptes-rendus, présentations ppt, diagnostics, etc) seront mis à disposition des élus, de la mairie et des partenaires sur le site internet de l'ADU (<http://www.adu-montbeliard.fr/>), sous couvert d'une inscription sur le site.

En parallèle, l'ADU enverra tous ces documents sur les boîtes mails des mairies.

3.4. Reste à faire

L'ADU transmet à chacune des communes :

- Un modèle de délibération pour formaliser la relance de la procédure de révision
- Un modèle de courrier et un listing pour inviter les Partenaires
- Un modèle de courrier pour obtenir un nouveau Porter A Connaissance

Les élus de chacune des communes :

- organisent une session de travail pour réfléchir à un objectif démographique et les besoins en logements et en foncier inhérents.
- Mettent en place, au secrétariat de chacune des mairies, le classeur (qui intègre les comptes-rendus et les présentations) ainsi que le cahier de recueil des avis. L'ADU appuiera le secrétariat.