

Révision du POS en PLU d'Allenjoie

Orientations du PADD + potentiels des sites de développement futur

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 d'Allenjoie

> Copie à

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

NOM	ORGANISME / FONCTION	Réunion de lancement 17.11.11	PADD 20.12.11	PADD + sites de dvpt 24.01.12				
COTTET G.	Mairie d'Allenjoie / Adjoint	X	X	X				
GRIVART I	ADU / directrice d'études	Abs	X	Abs				
PETIT B.	Mairie d'Allenjoie / maire	Abs	X	X				
PRIOUX R.	ADU / chargé d'études	X	X	X				
RIDEY J.	Mairie d'Allenjoie / Adjoint	X	X	X				
ROPITAL S.	ADU / chargée d'études architecte	Abs	X	X				
VOIROL D.	Mairie d'Allenjoie / Conseiller	X	X	X				

Objet de la réunion :

La réunion porte sur les remarques de la première version du PADD (transmise par l'ADU fin décembre 2011) et sur les potentiels des sites de développement futur.

Le présent compte-rendu reprend les remarques des participants.

1. Les remarques sur le PADD

La commission urbanisme s'engage à relire le PADD avant la prochaine réunion de travail du 14 février.

2. Les potentiels des sites de développement futur

Suite au repérage des potentiels fonciers par la Commission Urbanisme, l'ADU a positionné l'ensemble des potentiels disponibles (voir carte page suivante), à savoir :

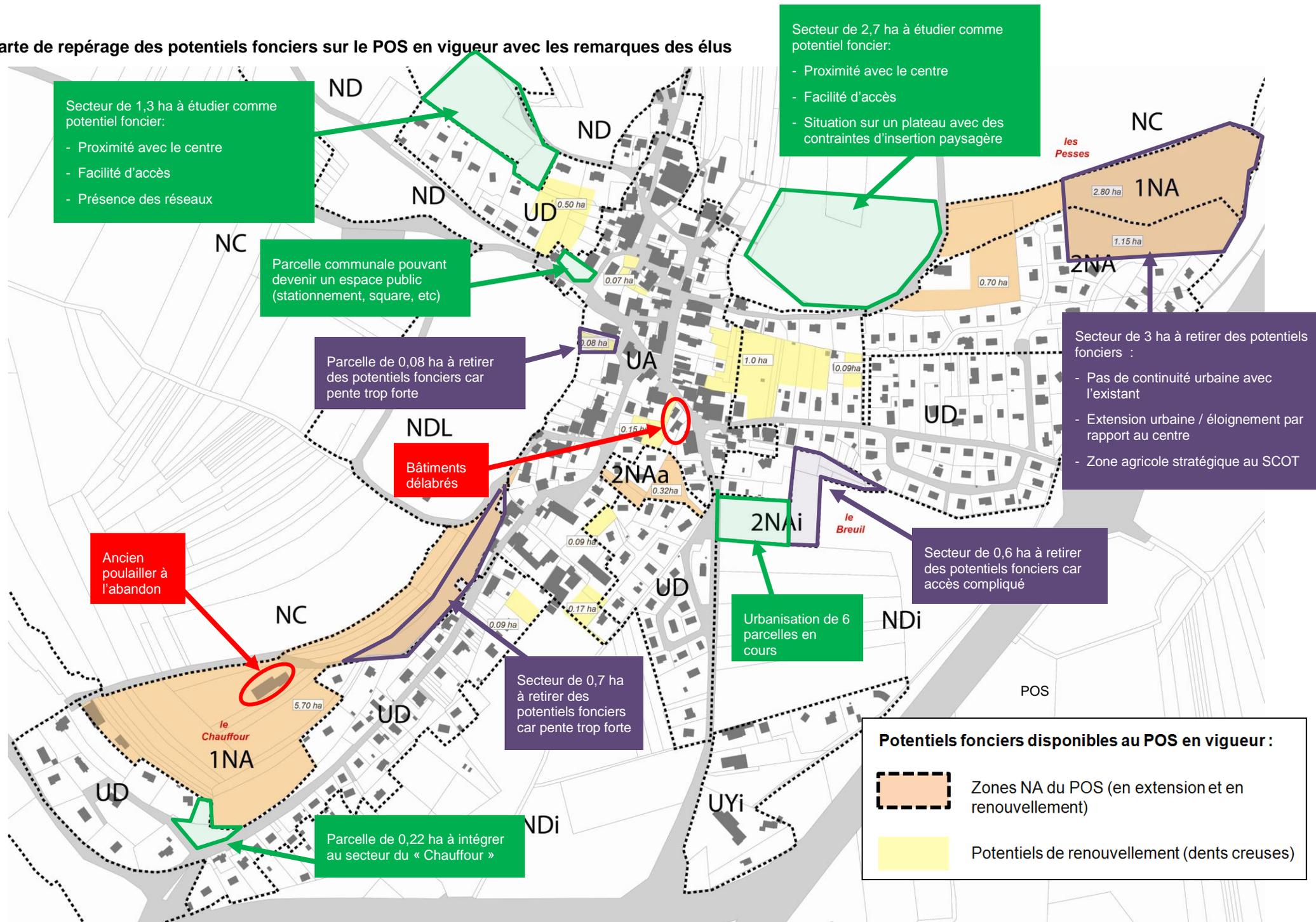
- Les zones NA du POS, qu'elles soient en extension ou en renouvellement
- Les potentiels fonciers en renouvellement, qui sont des parcelles ou des groupes de parcelles (publics ou privés) situés au sein du tissu bâti existant.
- Les potentiels fonciers identifiés par la Commission Urbanisme

Les différentes remarques des élus sont reprises en vert (pour ce qui doit être conservé, voire étudié), en violet (pour ce qui pourrait être retiré) et en rouge (bâtiments délabrés) sur la carte page suivante.

En terme de résultat, il apparaît d'ores et déjà que, par rapport à ce premier repérage des potentiels fonciers :

- 4 ha de surfaces en extension sont à étudier
- 4,4 ha environ de surfaces actuellement constructibles au POS pourraient être retirées

Carte de repérage des potentiels fonciers sur le POS en vigueur avec les remarques des élus



Secteur de 1,3 ha à étudier comme potentiel foncier:

- Proximité avec le centre
- Facilité d'accès
- Présence des réseaux

Parcelle communale pouvant devenir un espace public (stationnement, square, etc)

Parcelle de 0,08 ha à retirer des potentiels fonciers car pente trop forte

Bâtiments délabrés

Ancien poulailler à l'abandon

Secteur de 2,7 ha à étudier comme potentiel foncier:

- Proximité avec le centre
- Facilité d'accès
- Situation sur un plateau avec des contraintes d'insertion paysagère

Secteur de 3 ha à retirer des potentiels fonciers :

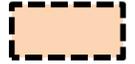
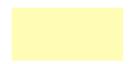
- Pas de continuité urbaine avec l'existant
- Extension urbaine / éloignement par rapport au centre
- Zone agricole stratégique au SCOT

Secteur de 0,6 ha à retirer des potentiels fonciers car accès compliqué

Secteur de 0,7 ha à retirer des potentiels fonciers car pente trop forte

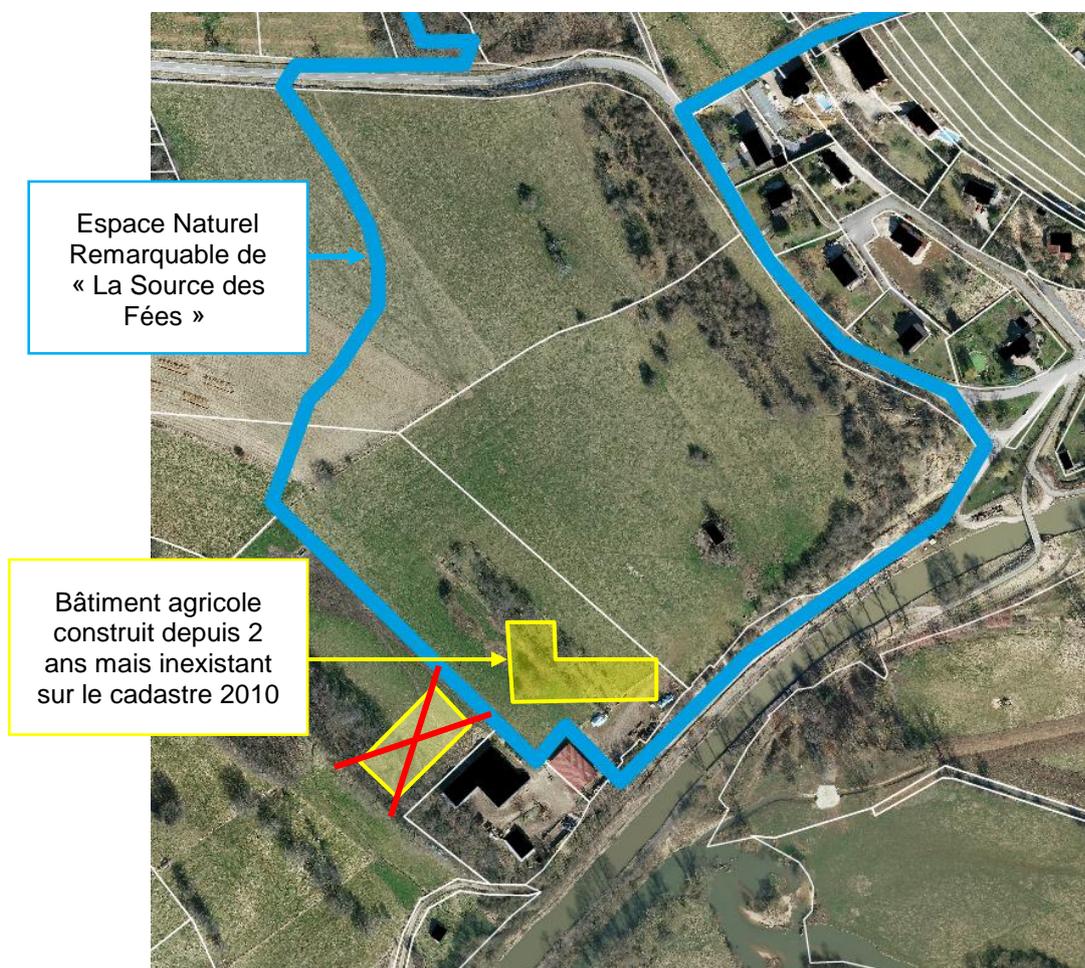
Parcelle de 0,22 ha à intégrer au secteur du « Chauffour »

Potentiels fonciers disponibles au POS en vigueur :

-  Zones NA du POS (en extension et en renouvellement)
-  Potentiels de renouvellement (dents creuses)

3. Erratum du dernier compte-rendu

Suite à l'envoi du dernier compte-rendu, les élus ont relevé des erreurs de localisation.



Source : orthophoto 2008 et cadastre 2010, PMA

Les projets de traitement des espaces publics



4. Les suites

4.1. Prochaine réunion

La prochaine réunion est fixée au mardi 14 février à 16h.

Ordre du jour :

- Remarques des élus sur le document PADD

4.2. Mise à disposition des documents de travail

L'ADU indique que les documents de travail (comptes-rendus, présentations ppt, diagnostics, etc) sont 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 la boîte mail de la mairie.