

Révision du POS en PLU d'Allenjoie

Orientations du PADD

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					
COTTET G.	Mairie d'Allenjoie / Adjoint	X	X					
GRIVART I	ADU / directrice d'études	Abs	X					
PETIT B.	Mairie d'Allenjoie / maire	Abs	X					
PRIOUX R.	ADU / chargé d'études	X	X					
RIDEY J.	Mairie d'Allenjoie / Adjoint	X	X					
ROPITAL S.	ADU / chargée d'études architecte	Abs	X					
VOIROL D.	Mairie d'Allenjoie / Conseiller	X	X					

Objet de la réunion :

La réunion porte sur les grandes orientations du PADD d'Allenjoie.

Le présent compte-rendu reprend les remarques des participants.

1.1. Orientation 1 : répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé

Objectif démographique

La Commission urbanisme, lors d'une réunion du conseil le 2 décembre 2011, a formulé son objectif de développement démographique en retenant l'hypothèse d'une poursuite du taux de croissance observé sur la commune entre 2008 et 2012.

De ce fait, la municipalité se fixe un objectif de développement démographique de 840 habitants pour 2025, soit un taux de croissance annuel moyen de 1%/an.

Le tableau ci-dessous montre les besoins pour atteindre une population de 840 habitants en 2025 en terme de nombre de logements et d'hectares de fonciers :

	Population 2008	Scénario d'évolution démographique pour 2025	Besoins en logements	Besoins en foncier
ALLENJOIE	710	840 habitants	108 logts	Entre 5,8 et 15,4 ha

Offre d'équipements et de services publics

Les élus indiquent qu'ils ont quelques projets à réaliser au cours des prochains mois :

- Réaménagement de l'école
- Aménagement du Rez-de-Chaussée de la mairie
- Accueil d'un cabinet de 2 infirmières en 2012, dans le bourg.

Offre de logements

Les élus précisent que, selon eux, il n'y a pas de logements sociaux sur la commune et que par conséquent, il est préférable d'écrire dans le PADD qu'ils souhaitent « initier » une dynamique de création de logements à loyer modéré plutôt que la « poursuivre ».

La possibilité de créer des logements collectifs au « Breuil » est également posée.

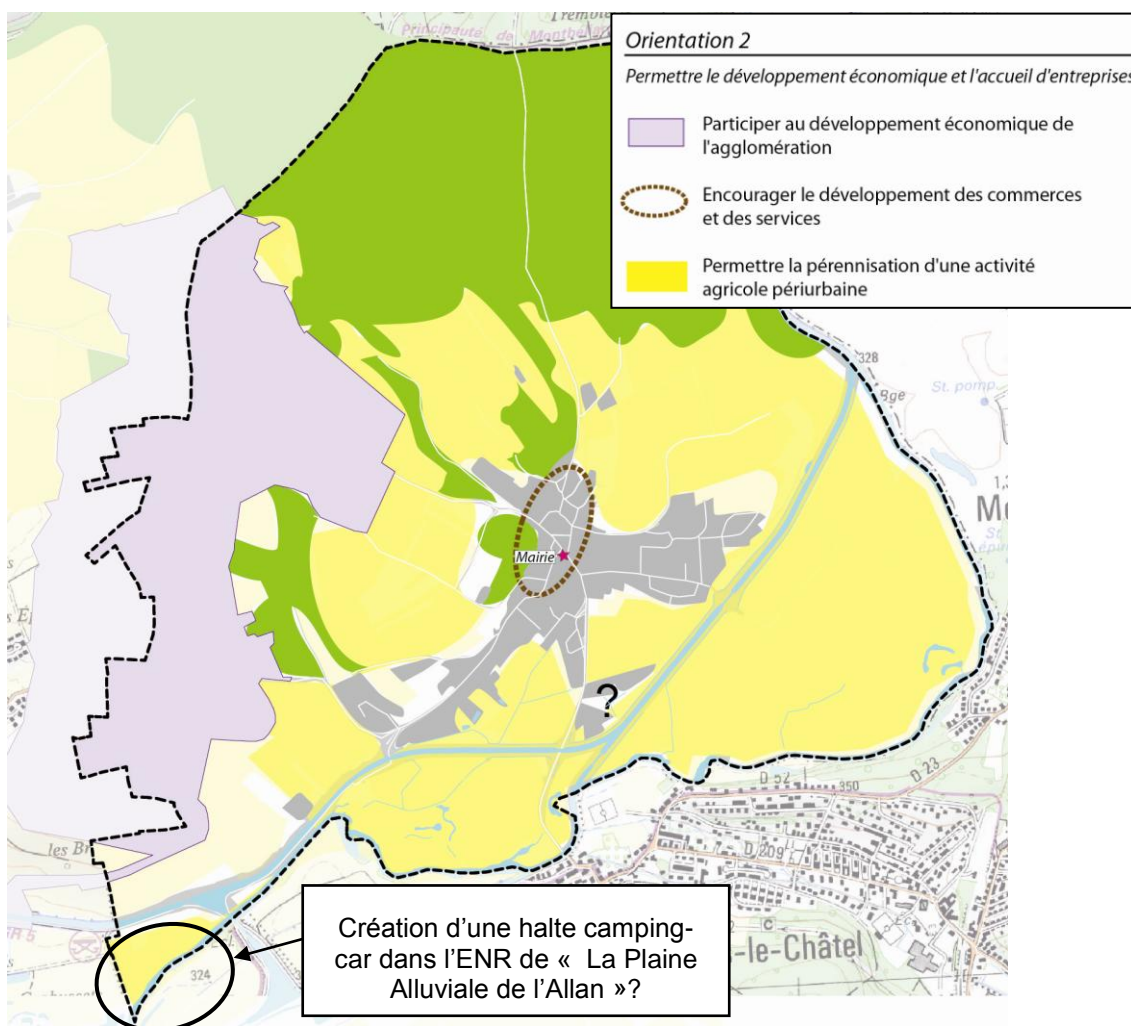
1.2. Orientation 2 : permettre le développement économique et l'accueil d'entreprises

Les possibilités d'extension des activités de la Z.A. du « Breuil » sont contraintes par le PPRI de l'Allan. Au regard de la fréquentation de la vélo-route chaque année (près de 64.000 cyclistes entre avril et sept. 2011, 58.000 sur la même période en 2010), l'ADU indique que les activités artisanales de la Z.A. pourraient muter en activités de tourisme ou de loisirs.

Les élus localisent un autre site qui pourrait également devenir une halte de camping-car et de vélos par exemple, au sud-ouest de la commune. Ce site est localisé dans l'Espace Naturel Remarquable du SCOT dénommé « la plaine alluviale d'Allan (amont) ». L'ADU précise que le Document d'Orientations Générales du SCOT (page 8) n'y autorise (entre autres) que:

- Les activités humaines relevant de l'entretien du paysage et de la gestion écologique ;
- Des activités de loisirs ou de tourisme orientées vers la pédagogie et l'initiation à l'environnement ainsi que les transports doux ;
- Etc.

Ainsi, est-ce qu'une halte de camping-car est une « activité de loisirs ou de tourisme orientée vers la pédagogie et l'initiation à l'environnement » ?



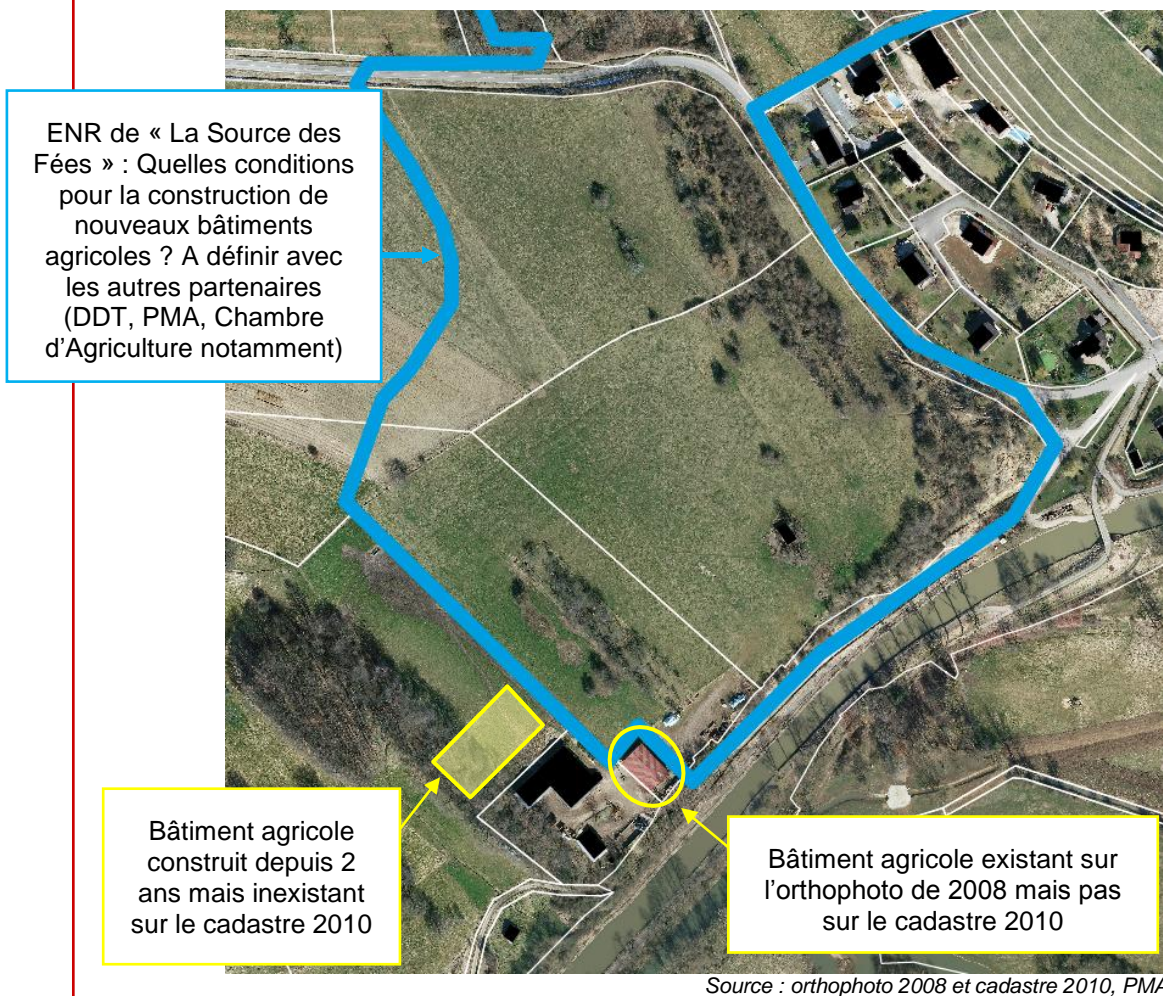
1.3. Orientation 3 : préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

Dans cette orientation, un des axes d'action est de « préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux ». Or, sur l'Espace Naturel Remarquable de « La source des Fées » se trouvent des terres agricoles sur lesquelles l'exploitant aimerait connaître les possibilités de construction pour de nouveaux bâtiments d'activité. L'ADU renvoie les élus à la page 8 du Document d'Orientations Générales du SCOT qui indique que, sur les ENR, ne sont autorisés (entre autres) que:

- Les activités humaines relevant de l'entretien du paysage et de la gestion écologique ;
- Une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter au cas par cas suivant les caractéristiques de chaque milieu telles que repérées dans l'état initial de l'environnement ;
- Des exploitations liées à l'agro-tourisme présentant un faible impact sur l'environnement ou cherchant à pérenniser ses caractéristiques faunistiques et floristiques ;
- Etc.

Ainsi, le PLU devant être compatible avec le SCOT, il appartiendra aux élus de définir un règlement de la zone agricole qui mette en œuvre les points cités ci-dessus tout en cherchant à ne pas exclure toute nouvelle construction agricole. La vocation de cette zone sera déterminée lors des réunions sur le zonage et le règlement, en partenariat avec les Personnes Publiques Associées (DDT, PMA, Chambre d'Agriculture notamment).

Enfin, le même agriculteur s'étonne de ne pas voir apparaître sur le cadastre de 2010 un bâtiment pourtant construit depuis 5 ans, ainsi qu'un nouveau bâtiment construit depuis 2 ans.



1.4. Orientation 4 : Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements

Concernant le traitement des espaces publics, les élus affichent plusieurs ambitions :

- Aménager les entrées du centre-village
- Organiser le stationnement sur l'espace public situé en face de l'entrée de la mairie
- Acquérir un terrain qui deviendra la placette « Henri Hugoniot »

Pour ce qui est de la desserte en bus, les élus constatent :

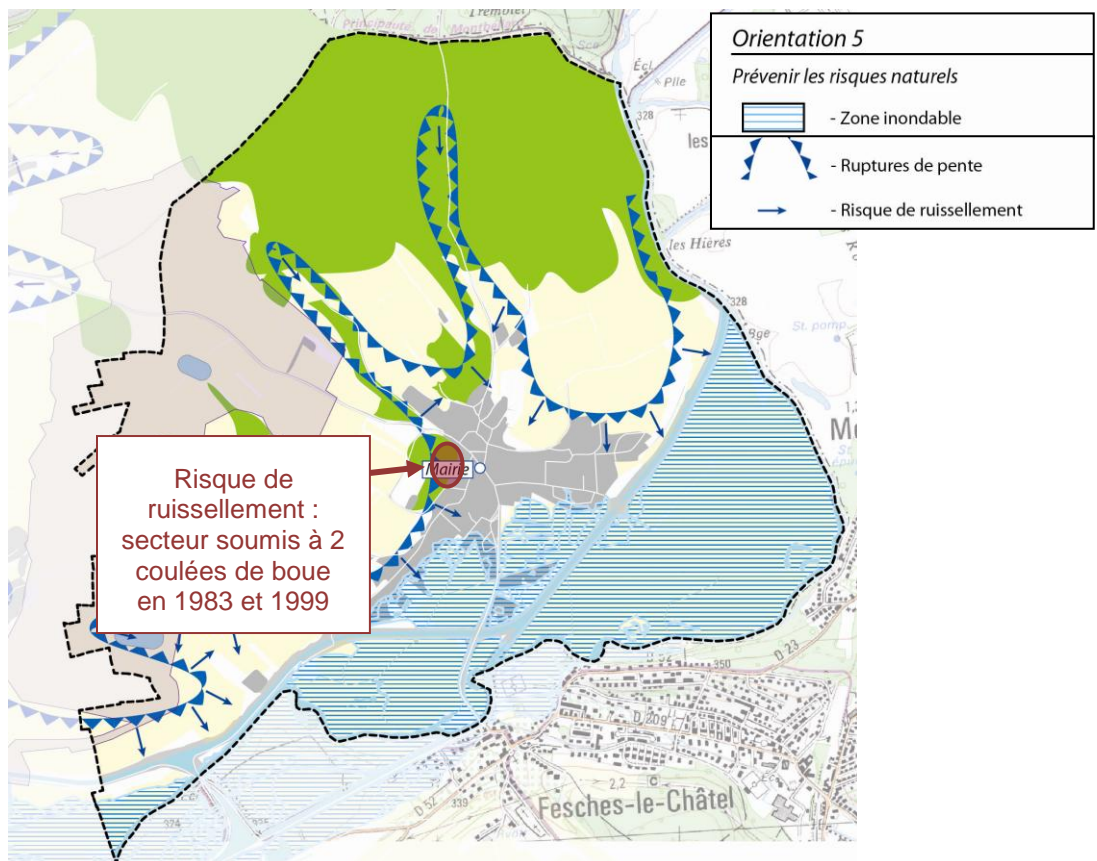
- une desserte relativement faible de la commune par le réseau CTPM, avec :
 - o 3 bus quotidiens (ligne 10) : 2 départs à 6 h 55 et 13 h 30, et un retour à 17 h 50, sauf pendant les vacances scolaires ;
 - o Des Buxi qui effectuent 7 allers et 7 retours par jour ;
- Le manque de compétitivité du bus par rapport à la voiture. En effet, entre la station « Allenjoie », située au centre du village, et la station « Acropole » à Montbéliard, le bus met environ 25 min. Sur le même trajet, une voiture met 10 min maximum.

Les projets de traitement des espaces publics



Source : Orthophoto 2008, PMA

1.5. Orientation 5 : Prévenir les risques et réduire les nuisances



2. Les suites

2.1. Prochaine réunion

La prochaine réunion est fixée au mardi 24 janvier à 16h.

Ordre du jour :

- Validation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Premières réflexions autour des sites de développement potentiel

2.2. Mise à disposition des documents de travail

L'ADU rappelle 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 les boîtes mails des mairies.

2.3. Reste à faire

L'ADU transmet à la commune :

- Une première version du PADD pour fin décembre
- Un modèle de délibération pour formaliser la relance de la procédure de révision, la délibération pourra être rattachée au conseil du 2 décembre durant lequel les objectifs de développement ont été validés.