

25 septembre 2012

Révision du document d'urbanisme d'Allenjoie

Définition des zones à urbaniser – Consommation des espaces

Relevé de décisions

> De Elodie WEBER

Agence de Développement
et d'Urbanisme
Tél : 03 81 31 86 20
Fax : 03 81 31 86 19

> À

Mairie d'Allenjoie

> Copie à

*Mme ROPITAL, Mme GRIVART, M. DAUMARK,
M. BERGOUNIOUX, A.D.U.*

Liste des présents :

ALLENJOIE : <ul style="list-style-type: none">- M. COTTET Gérard, adjoint- M. RIDEY Jean, adjoint- M. VOIROL Dominique, conseiller	ADU : <ul style="list-style-type: none">- M. DAUMARK Fabien- Mme ROPITAL Samia- Mme WEBER Elodie
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Excusé : M. le Maire PETIT Bernard

Objet de la réunion :

Travailler à nouveau la localisation et le dimensionnement des zones à urbaniser sur le territoire communal afin de prendre en compte les remarques formulées par l'Etat lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) du 26 juin 2012.

Mme Elodie WEBER ouvre la séance. Elle présente M. Fabien DAUMARK : suite au départ de M. Romain PRIOUX, M. Fabien DAUMARK intègre l'équipe de l'Agence et il travaillera notamment sur l'élaboration des P.L.U.s mutualisés d'Allenjoie et de Dambenois.

Mme Elodie WEBER rappelle le contexte dans lequel s'inscrit la réunion :

Suite à la présentation de l'A.D.U. des éléments du diagnostic et du P.A.D.D. d'Allenjoie et de Dambenois aux Personnes Publiques Associées le 26 juin 2012, et tout particulièrement des besoins en logements et en foncier pour la commune d'Allenjoie, la D.D.T. a souhaité rappeler les principes qui fondent les lois Grenelle 2, et notamment « *l'obligation de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de fixer et de justifier un objectif de modération de cette consommation* ».

En tout état de cause, la D.D.T. a souhaité émettre une réserve quant à la quantification des besoins en fonciers. En effet, le calcul utilisé pour évaluer les besoins en fonciers prend en compte un coefficient de rétention foncière d'environ 40%. Or, la D.D.T. rappelle que ce coefficient n'a rien d'objectif et est basé sur un ressenti des élus et, qu'en outre, sur le Grand Besançon, le coefficient utilisé est de 20%. Ainsi, si les élus souhaitaient maintenir ce coefficient de rétention foncière de 40%, le risque serait que le préfet émette un avis défavorable au moment de l'arrêt du P.L.U.

L'objectif de la réunion de travail est de recalculer les besoins fonciers pour 2025 en imputant une rétention foncière de 20%.

M. Jean RIDEY s'interroge quant à la possibilité de continuer la démarche de l'élaboration du document d'urbanisme alors que les orientations du P.A.D.D. ne conviennent pas à l'Etat.

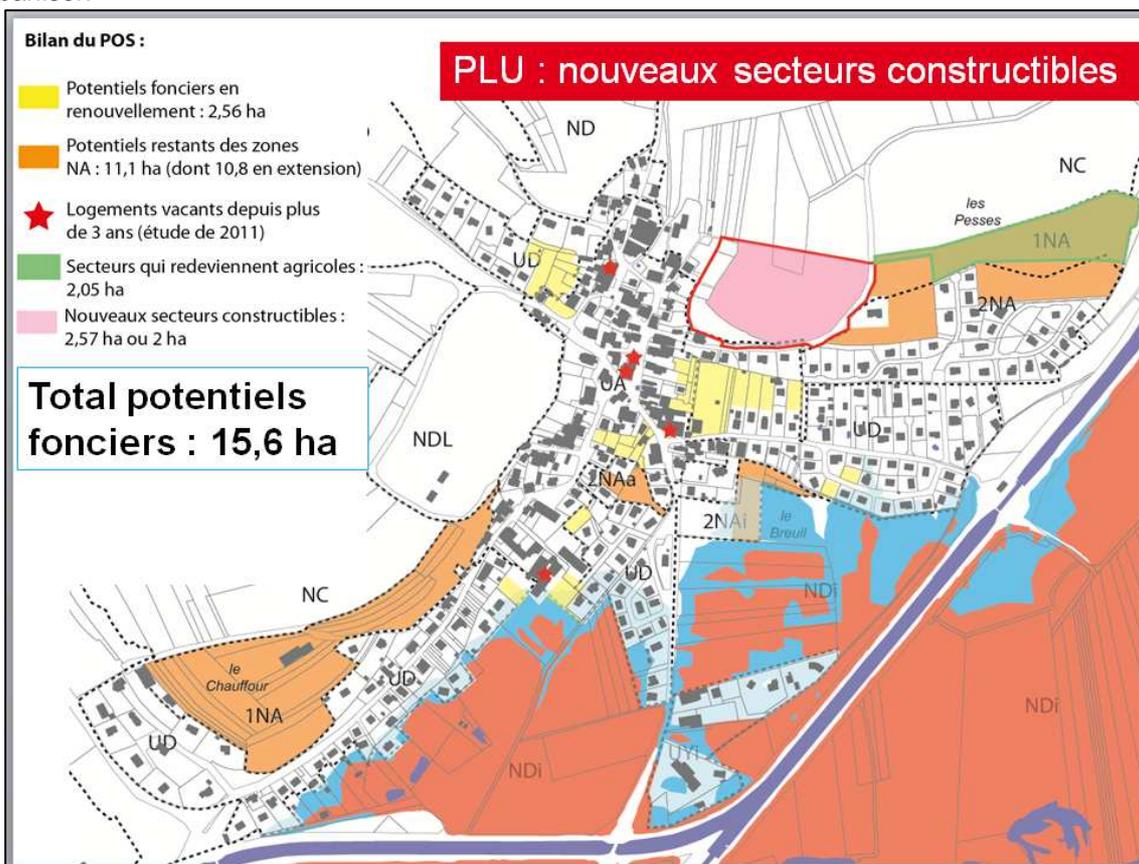
Mme Elodie WEBER rappelle que les éléments de diagnostic et le P.A.D.D. présentés le 26 juin 2012 aux P.P.A. sont des documents de travail. Ces documents sont voués à évoluer au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion, des échanges avec les P.P.A. notamment et de l'arrivée prochaine de nouvelles études comme l'étude zones humides. Les orientations du P.A.D.D. n'évolueront pas, seule leur représentation graphique sera adaptée si besoin à l'issue de la réunion. Les évolutions seront présentées aux P.P.A. lors du prochain groupe de travail.

Tableau de synthèse des besoins en logements et en foncier

	Objectif démographique pour 2025	Besoins en logements pour 2025	Besoins en foncier pour 2025			Potentiels fonciers identifiés	
			Sans coeff de rétention foncière	Avec coeff de rétention foncière de 40%	Avec coeff de rétention foncière de 20%	Renouvellement	Extension
ALLENJOIE	840 hab	108 logts	Entre 4,1 et 11 ha	Entre 5,8 et 15,4 ha	Entre 5 et 13,2 ha	3 ha	12 ha

⇒ Les zones à urbaniser identifiées doivent être **diminuées de 2 ha minimum**.

Puis, à partir de la carte qui illustre les potentiels fonciers identifiés (diffusée dans le PPT de la réunion du 26/06/2012) de travailler à nouveau la localisation et le dimensionnement des zones à urbaniser.

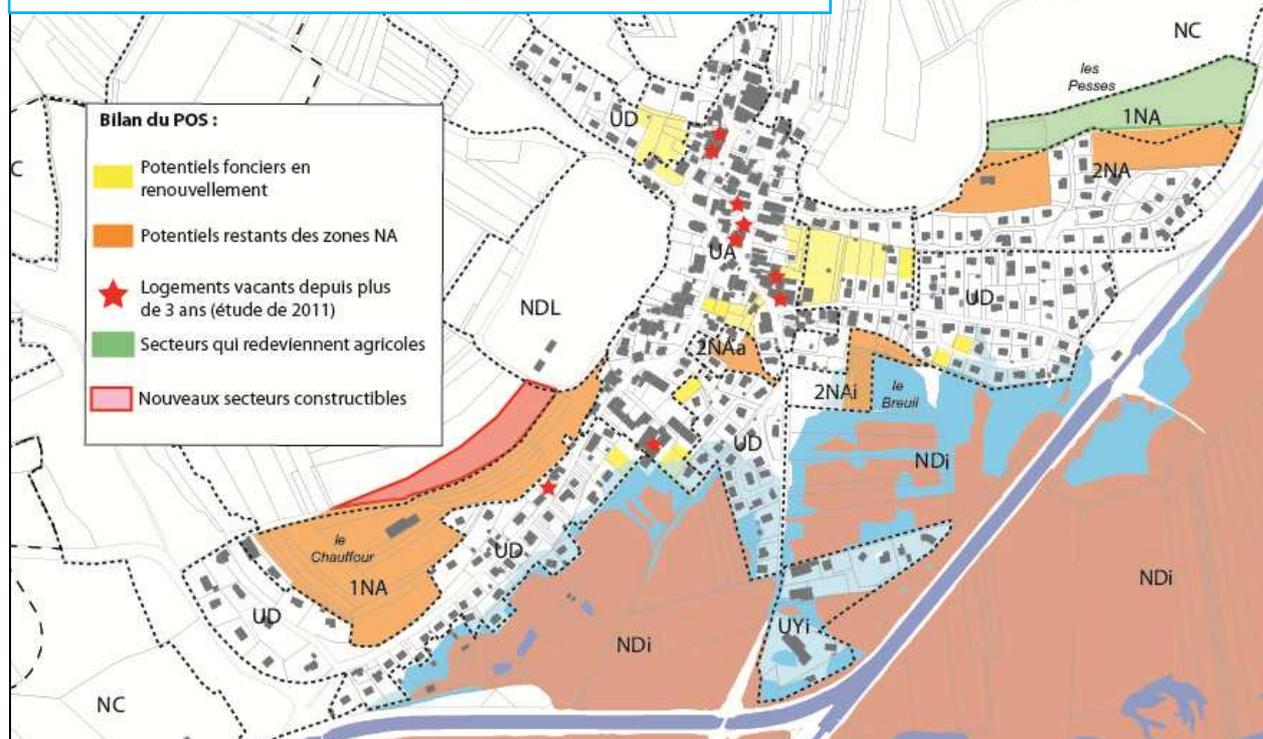


Suite aux réflexions, il a été décidé de retravailler trois secteurs :

- ⇒ Au regard de la localisation du dernier secteur identifié comme potentiel foncier (en rose sur la carte ci-dessus) : en hauteur avec un relief très marqué (difficilement constructible), de ne plus le retenir comme potentiel foncier
- ⇒ Au regard des présences de la source captée et du canal souterrain d'époque romaine au Nord du secteur des Pesses et afin de ne pas contribuer à l'étalement urbain de tirer une ligne droite Est-Ouest à partir de l'extrémité du lotissement
- ⇒ Au regard de l'étroitesse de la bande du Chauffour, d'étudier la possibilité de l'élargir un minimum pour mieux optimiser le fonctionnement de la desserte projetée et conserver un cheminement vert dans l'O.A.P.



Total potentiel foncier : 13 ha
=> En renouvellement : 3 ha
=> En extension : 8,7 ha ou 10 ha



Mme Elodie Weber rappelle que la prochaine réunion se déroulera le mardi 16 octobre à la Mairie d'Allenjoie afin de valider les O.A.P. Elle propose de débiter cette prochaine réunion avec un retour sur la réunion du jour et avec un calcul mis à jour des potentiels fonciers identifiés.