

Département de Côte d'or

COMMUNE DE
MONTAGNY - LES - BEAUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

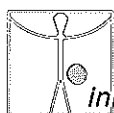
2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 9 août 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 29 août 2013

INITIATIVE Aménagement et Développement



Initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr
Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
29 août 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	2
3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.	3
① Organiser une urbanisation maîtrisée et cohérente : conforter les pôles urbains existants et structurer l'essentiel du développement urbain autour du village de Montagny..	4
② Préserver la qualité du cadre de vie, valoriser les village et hameaux de caractère, proposer des équipements collectifs adaptés.	6
③ Valoriser le site du lac en aménageant la base de loisirs dans le cadre d'un projet intercommunal, et en permettant la construction d'équipements et d'activités qui compléteront cet espace ludique.	7
④ Pérenniser, développer et réorganiser les pôles économiques existants, maintenir et favoriser l'activité agricole.	7
⑤ Aménager le territoire communal en intégrant ses particularités environnementales, dans le respect du développement durable.	8
4. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	9

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un projet se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* (P.A.D.D.). Il constitue également un élément important dans le cadre des lois dites Grenelle de l'Environnement.

La notion de développement durable est évoquée dans l'article L. 110-1-11 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Montagny-lès-Beaune devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

Article de référence : article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La commune de Montagny-lès-Beaune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). L'urbanisation, s'est développée suivant ce document avec aujourd'hui de nouvelles problématiques : prise en compte des déplacements, du contexte économique et agricole, volonté d'accueillir de la population, intégration des enjeux liés à la proximité de Beaune et à la communauté d'agglomération (SCOT, PLH), prise en compte de façon générale du développement durable.

Soucieux de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 28 mai 2009.

En effet, face à la baisse démographique, à la volonté de créer une base de loisirs intercommunale, face aux risques et nuisances (inondations, autoroute...) et à la présence de milieux écologiques sensibles, face à la nécessité de protéger l'activité agricole et les entreprises existantes, la révision du document d'urbanisme s'avérait nécessaire afin, notamment, de favoriser le développement urbain d'un point quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles, des sensibilités et contraintes environnementales et en tenant compte des équipements existants.

Montagny-lès-Beaune, commune riveraine de Beaune, se caractérise par une pression foncière liée au pôle d'attraction de la ville centre, une activité économique présente sous la forme de petites et moyennes entreprises en partie liées aux vignobles (nombre d'emplois important), une activité agricole très présente, un potentiel de développement des activités de loisirs et de tourisme, un cadre de vie préservé.

Depuis 1990, on observe une importante baisse de la population (une centaine d'habitants) notamment du à un solde migratoire déficitaire. Malgré la baisse de la population, le nombre de ménage et le parc de logements progressent, de façon modérée, par rapport aux années 1975-1990.

On compte 663 habitants en 2009 avec un taux de variation annuel de -0,8% pour la période 1999-2009, inférieur à ceux des périodes intercensitaires précédentes et à ceux du canton et du département. Parallèlement, le nombre de logements progresse de 30 logements supplémentaires entre 1999 et 2009. En 2009, le nombre de résidences principales est de 282, soit 35 de plus par rapport à 1999.

La demande pour la location, la construction et pour l'achat d'habitations est importante : 4 logements par an ont été commencés entre 2004 et 2010.

Dans les prochaines années, compte tenu de l'évolution démographique sur le canton, de la proximité de Beaune et de la demande en logements, la croissance démographique devrait reprendre sur la commune, notamment en supprimant les fortes contraintes constructives liées au P.O.S. (une surface minimale élevée est obligatoire pour pouvoir construire, la rétention foncière est forte).

Suivant la volonté d'intégrer au mieux le constat précédent, le Conseil Municipal a souhaité élaborer un P.L.U. afin de définir de nouveaux objectifs d'aménagement du territoire communal.

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, cinq orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

① Montagny-lès-Beaune :

**Organiser une urbanisation maîtrisée et cohérente :
conforter les pôles urbains existants
et structurer l'essentiel du développement urbain autour du village de Montagny.**

② Montagny-lès-Beaune :

**Préserver la qualité du cadre de vie, valoriser les village et hameaux de caractère,
proposer des équipements collectifs adaptés.**

③ Montagny-lès-Beaune :

**Valoriser le site du lac en aménageant la base de loisirs
dans le cadre d'un projet intercommunal, et en permettant
la construction d'équipements et d'activités qui compléteront cet espace ludique.**

④ Montagny-lès-Beaune :

**Pérenniser, développer et réorganiser les pôles économiques existants,
maintenir et favoriser l'activité agricole.**

⑤ Montagny-lès-Beaune :

**Aménager le territoire communal en intégrant ses particularités environnementales,
dans le respect du développement durable.**

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① Organiser une urbanisation maîtrisée et cohérente : conforter les pôles urbains existants et structurer l'essentiel du développement urbain autour du village de Montagny..

Le conseil municipal souhaite affirmer et accroître le développement urbain et démographique sur la commune. L'objectif est de permettre l'accueil de nouveaux habitants en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, tout en conservant l'identité et le caractère des espaces bâtis anciens, et dans le respect de l'agriculture, des paysages et de l'environnement.

Entre 1990 et 2009, la population diminue à Montagny-lès-Beaune, en partie en raison du manque de terrain constructible, mais également en raison des règles d'urbanisme restrictives du P.O.S. en vigueur et de la rétention foncière.

Compte tenu de l'évolution du parc de logements depuis 1968, de la présence de plusieurs entreprises et de nombreux emplois sur le territoire communal, de la proximité immédiate de Beaune, de la demande importante pour la construction, l'achat et la location de logements, la croissance démographique sur la commune devrait reprendre sur la commune, conformément à la dynamique démographique sur le canton.

Il est important de souligner que si la population diminue entre 1990 et 2009 (- 100 habitants) en raison d'un solde migratoire négatif, le nombre de logements augmente dans le même temps (+ 30 logements et + 35 résidences principales) alors que le nombre de personnes par ménage diminue fortement.

Dans un contexte démographique qui laisse encore supposer une diminution sensible de la taille des ménages dans les dix prochaines années, le renouvellement et l'accroissement du niveau démographique de Montagny-lès-Beaune passe par un accroissement du rythme de la construction neuve.

La municipalité souhaite un rythme de la construction de 6 à 7 logements par an ; la commune devrait donc accueillir environ 110 à 125 logements supplémentaires dans les 18 ans à venir (horizon du P.L.U correspondant à la période de trois PLH et à l'horizon du futur SCoT - 2030).

En 2012, la commune compte environ 665 habitants et 290 résidences principales. Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population de Montagny-lès-Beaune pourrait atteindre environ 820 habitants dans 18 ans à venir. Ce niveau de population, qui correspond à environ 410 résidences principales, est compatible avec les équipements publics existants et à venir.

La recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable induit la recherche de la densification du bâti existant et oriente le futur développement urbain autour du centre du village de Montagny (places de la mairie et de l'église), en raison de la proximité des équipements publics et de la proximité de Beaune.

Ce constat oblige à faire des choix quant à la définition des futurs secteurs de développement urbain afin de respecter les objectifs fixés par la commune.

- Le développement de l'urbanisation des hameaux sera limité. L'orientation retenue sera la densification du bâti dans les dents creuses présentes dans l'urbanisation existante.

Le potentiel net de développement par densification a été estimé à environ 9 logements à la Borde et à 25 logements au Poil.

Les entrées des hameaux seront affirmées : urbanisation bilatérale.

Les dents creuses importantes ($\geq 0,4$ ha) au Poil seront densifiées.

- Dans le village de Montagny, le développement du parc de logements est envisagé par renouvellement urbain (réhabilitation, remplissage des dents creuses et densification de l'urbanisation existante), et par la délimitation de secteurs d'extension.

Les zones constructibles devront jouxter ou faire partie des secteurs déjà urbanisés, à proximité du centre du village, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine dans le respect du paysage.

L'urbanisation linéaire le long des axes routiers majeurs sera limitée et les accès regroupés. Les zones de conflits routiers seront prises en compte.

Le renforcement du bâti selon cette logique affirmera la fonction de centre du pôle mairie-église-école, pivot de la vie communale. La proximité des lieux de vie constitue en effet un critère de choix important pour la localisation des futures zones constructibles.

- Le potentiel net de développement par rénovation des logements vacants, réhabilitation et valorisation des volumes bâtis importants a été estimé à environ 8 logements.

- Le potentiel net de développement par densification a été estimé à environ 10 logements. L'objectif recherché est de réintégrer davantage l'urbanisation récente : urbanisation des « vides » existants à l'intérieur et aux abords immédiats des zones urbanisées (parcelles encore disponibles dans la zone urbaine, optimisation de parcelles...). Les dents creuses importantes (≥ 0,4 ha) seront densifiées.
- Les secteurs constructibles par développement extensif seront délimités dans la continuité du village existant. Toutefois, la rétention foncière au centre du village sera prise en compte : le lieu-dit « les Mouches » restera inconstructible, l'objectif étant de définir des secteurs à urbaniser sur lesquels des projets sont susceptibles d'être réalisés.
La surface des secteurs constructibles sera fonction des objectifs de développement urbain définis par la municipalité, en tenant compte des logements vacants, et des possibilités de renouvellement urbain estimés ci-dessus, soit 40 à 50 logements.
Ces nouveaux secteurs devront donc accueillir 50 à 60 logements, ce qui représente une superficie de terrain constructible d'environ 4 ha (pour 16 logements à l'hectare en moyenne - densité brute comprenant les voiries, espaces publics et équipements). Cette densité permettra de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel par rapport aux périodes antérieures.

Les principes de développement de l'urbanisation, à l'échelle de la commune, suivront également les principes suivants :

- Limiter les nouveaux accès sur les routes départementales, conformément aux demandes du Conseil Général, pour des raisons de sécurité.
 - . L'urbanisation linéaire ne sera pas étendue le long des routes principales (R.D. 113 et R.D. 113d, Grande Rue à la Borde au Bureau), en dehors des parties. Les entrées de village et hameau seront toutefois affirmées (urbanisation bilatérale).
 - . Les nouveaux accès sur les R.D. 113 et R.D. 113d seront limités (interdits hors zone agglomérée) : utilisation d'accès existants, nouveaux accès regroupés.
- L'extension du village se fera en tenant compte des contraintes agricoles et environnementales : le développement urbain extensif est ainsi positionné pour renforcer l'habitat autour du lieu-dit « Le Village », au Nord-Ouest et au Sud-Ouest.
- Maintenir ou créer des liaisons (automobile et piétonne) entre les « quartiers » existants ou futurs et le centre du village. De façon générale, le manque de liaisons entre les différents secteurs d'un village pose plusieurs problèmes :
 - . certains secteurs peuvent se retrouver totalement enclavés,
 - . ce mode d'organisation de l'espace pose un problème spatial et peut poser un problème social (manque de convivialité, pas d'appartenance à une même collectivité),
 - . enfin, les voies sans bouclage peuvent occasionner des dysfonctionnements : problèmes de relations entre quartiers, de déneigement, d'accès aux services...
- Différents modes d'urbanisation seront possibles : constructions individuelles mais également réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.
L'urbanisation des futurs secteurs constructibles se fera notamment dans le cadre d'un aménagement cohérent : réseaux (routes, eau, électricité...) dimensionnés pour l'ensemble du secteur, accès regroupés, bouclage routier à l'intérieur de la zone, aménagement d'espaces publics (stationnements, aménagements paysagers)... La réflexion portera sur l'urbanisation de la totalité du secteur concerné. Cette logique d'aménagement d'ensemble est particulièrement importante pour éviter qu'une opération isolée vienne entraver le potentiel d'urbanisation de tout un secteur en supprimant toute possibilité de desserte ultérieure des terrains résiduels.
Il faudra également prévoir, dans le cadre de l'aménagement de ces secteurs, le développement de l'urbanisation à plus long terme, en préservant des possibilités de raccordement aux éventuelles opérations d'urbanisation future (ne pas enclaver totalement des parties du territoire communal).
- Assurer la mixité sociale et urbaine en proposant différents types de logement : logements individuels, collectifs, accession à la propriété, locatifs...

La municipalité instaurera le droit de préemption urbain pour pouvoir participer au développement du village le cas échéant.

② Préserver la qualité du cadre de vie, valoriser les village et hameaux de caractère, proposer des équipements collectifs adaptés.

→ Les village et hameaux bénéficient d'un cadre de vie de qualité et d'un patrimoine qui méritent d'être protégés et pérennisés :

- Délimiter les centres anciens et protéger le bâti ancien par l'instauration du permis de démolir.
- La densification et le renouvellement urbain se feront dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions....
- Identifier le petit patrimoine (parcs, murs en pierres ...) et la végétation structurante du territoire comme éléments à protéger.
- Favoriser la préservation de l'aspect très minéral et la forme urbaine du centre ancien par un règlement approprié.
- Proposer une alternative au tissu urbain pavillonnaire pour les futures zones constructibles en permettant la réalisation de forme urbaine plus proche de la typologie de l'habitat traditionnel (plus dense), moins consommatrice d'espaces et intégrant les principes du développement durable.
- Maintenir un recul par rapport à l'A.6 (infrastructure bruyante) pour les constructions à vocation d'habitat, ne pas urbaniser sous les lignes à haute-tension et maintenir ou créer une coupure entre les secteurs d'habitat et d'activités.
- Préserver et valoriser le cadre bucolique du lac et de ses abords.

→ Les équipements collectifs existants ont été pris en compte pour définir le projet de village : pôle scolaire, salle polyvalente, réseaux d'eau potable et d'assainissement, pôles sportif et de loisirs. L'école, le réseau d'assainissement et la présence de la station d'épuration sont particulièrement importants :

- le pôle scolaire est en cours de restructuration afin de permettre un accueil optimal des enfants (deux salles de classes supplémentaires, une nouvelle bibliothèque).
- les futurs secteurs constructibles seront raccordables au réseau collectif d'assainissement.

→ L'élaboration du P.L.U. a permis de faire le bilan des besoins en équipements collectifs, en services publics et en aménagements liés aux loisirs.

- L'extension du pôle scolaire est en cours : extension de l'école, création de l'accueil périscolaire et de la restauration scolaire.
Ce projet conforte le centre du village. Des projets sont prévus ou envisagés dans les prochaines années : agrandissement de la salle polyvalente, création d'un parking, création d'une aire de jeux en liaison avec l'école, construction d'un local technique... Dans ce cadre, une liaison entre la salle polyvalente et le site de l'école-mairie serait souhaitable : un secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera défini à l'Est de ces deux sites.
- Des aménagements sont prévus au niveau de la base de loisirs.
- Prévoir l'extension du pôle sportif.
- Aménagement d'un bâtiment communal avec réalisation de logements locatifs.
- Prévoir la construction d'un local technique (bâtiment des services techniques de la commune).

③ Valoriser le site du lac en aménageant la base de loisirs dans le cadre d'un projet intercommunal, et en permettant la construction d'équipements et d'activités qui compléteront cet espace ludique.

Il existe un potentiel touristique et de loisirs fort sur le territoire communal en raison de la présence de la base nautique et du lac.

L'enjeu identifié est d'intérêt supra-communal, c'est pourquoi la communauté d'agglomération a en projet la création d'une base de loisirs sur ce site : elle comprendra une baignade naturelle, des terrains de sports et des bâtiments annexes.

Elle couvrira une superficie d'environ 6 ha au Nord-Ouest du territoire communal de Montagny-lès-Beaune.

Les gîtes, chambres d'hôtes, restaurants et hôtels actuels ou à venir complètent l'offre touristique de la commune.

④ Pérenniser, développer et réorganiser les pôles économiques existants, maintenir et favoriser l'activité agricole.

Plusieurs entreprises, parfois importantes, sont implantées sur la commune, notamment au Nord-Est de Montagny.

- Les pôles d'activités existants seront classés en zones d'activités,
- L'extension modérée du pôle d'activités au Sud du village de Montagny sera prévue.
- Des espaces de transition entre zones d'activités et d'habitat seront maintenus ou créés.

Montagny-lès-Beaune dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. L'activité agricole sur la commune sera préservée. Elle permet l'entretien des paysages et participe à l'image champêtre de Montagny-lès-Beaune.

- Pérenniser et permettre le développement des exploitations agricoles par un règlement approprié,
- En ce qui concerne les exploitations existantes, les bâtiments et leurs abords seront classés en zone agricole « A » pour les exploitations non incluses dans le tissu urbain.
Les périmètres de protection des exploitations agricoles couvrent notamment la quasi-totalité du hameau de La Borde. Les terrains situés à l'intérieur du hameau et compris dans ces périmètres seront classés en secteur constructible ; toutefois ils restent inconstructibles sauf dérogation de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture.
Les terrains et parties de terrains non construits, situés en limite du hameau et compris dans les périmètres de réciprocité seront classés en secteur non constructible.
- Les îlots d'exploitation situés autour des bâtiments d'exploitation, hors du périmètre de réciprocité et de la zone urbanisée seront classés en zone agricole.
- Les terres agricoles seront majoritairement préservées par un classement en zone agricole, mais pourront rester non constructible pour l'agriculture (zone naturelle ou zone agricole inconstructible) pour les secteurs agricoles situés en zone inondable ou présentant un intérêt écologique ou paysager.

⑤ Aménager le territoire communal en intégrant ses particularités environnementales, dans le respect du développement durable.

Afin de tenir compte des recommandations issues du diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet de village cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable.

En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal contraignent les possibilités d'extension urbaine.

→ La commune de Montagny-lès-Beaune dispose d'un patrimoine naturel tant du point de vue floristique que faunistique. Ainsi des zones d'intérêt écologiques ont été recensées par la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) sur la commune : zone humide au niveau du lac et le long de l'Avant-Dheune.

L'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de la zone d'étude réside dans les massifs boisés, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords.

Ces espaces naturels sensibles seront protégés par un classement majoritaire en zone naturelle.

→ Prendre en compte la protection des ressources en eau, et notamment la sensibilité du site par rapport aux pollutions de surface ; l'objectif recherché sera la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

- La majorité du territoire communal sera classée en secteurs non constructibles.

- Favoriser l'assainissement collectif.

- Préserver la ripisylve, les abords du cours d'eau et les zones humides : ces milieux sont situés à l'extérieur du village et seront donc classés en secteur non constructible.

→ Prendre en compte le caractère humide du sous-sol et la zone inondable définie par l'atlas de la DIREN.

- Le Sud des hameaux est concerné par la zone inondable lit majeur (crues rares à exceptionnelles) à lit moyen (crues de période de retour 1 à 10 ans).

L'ensemble du village de Montagny est concerné par la zone inondable. Le village se situe dans le lit majeur exceptionnel, les crues sont rares à exceptionnelles selon l'atlas.

Le développement urbain de la commune est défini sur le village de Montagny et est donc concerné par ce risque.

- La zone inondable sera repérée sur les documents graphiques, des règles de constructibilité prenant en compte le risque d'inondation et la proximité de la nappe (caractère humide du sous-sol) seront établies, les constructions seront interdites dans le lit moyen.

- Si l'imperméabilisation du sol (dans le cadre de l'urbanisation future) devait accroître le risque d'inondation ou engendrer des problèmes de ruissellement, la création de bassins de rétention des eaux pluviales permettra de réguler le débit des eaux de ruissellement.

→ Prendre en compte des zones d'intérêt archéologique : ces zones seront classées en zone naturelle dans la mesure du possible et sont repérées dans le rapport de présentation.

→ Construire en intégrant les principes de développement durable :

- Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village. Le développement urbain restera dans des distances favorables au déplacement piéton vers le centre du village (distance inférieure à 600 m).

- Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).

- Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

- Favoriser la densification et la mixité des formes urbaines.

- Limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain en définissant des surfaces constructibles adaptées aux besoins de développement de la commune et en imposant des densités de constructions pour certains secteurs.

4. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U. En effet la consommation foncière depuis les années 2000 est importante : entre 2000 et 2010 3,2 ha ont été consommés pour accueillir 20 constructions à vocation d'habitat (dont 2,7 ha en extensif pour accueillir 17 constructions à vocation d'habitat) et 3 ha ont été consommés pour accueillir des bâtiments agricoles et industriels.

→ S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante :

- Une analyse du tissu urbain existant a fait apparaître un potentiel de renouvellement urbain : existence de terrains constructibles ou de bâtiments non occupés à l'intérieur des zones urbanisées.

Une partie de la production de logements (entre 40 et 45%) est donc prévue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par remplissage des dents creuses, optimisation de parcelles, résorption de la vacance (très faible - moins de 4%), et réhabilitation du bâti ancien.

- L'assouplissement des règles de constructions (pas de taille minimum de parcelle, pas de CES, ni de COS, règles de prospect peu contraignantes) permettra d'optimiser les espaces interstitiels et de favoriser le renouvellement urbain.
- Des densités de constructions seront imposées dans les dents creuses de taille importante ($\geq 0,4$ ha) afin d'optimiser le terrain disponible, d'éviter l'enclavement de parcelle et de densifier l'enveloppe urbaine qui présente actuellement une densité de l'ordre de 6 logements par hectare (zones UA et UD). Ces dents creuses font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

→ Poursuivre la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible hors de l'enveloppe urbaine :

- Concernant l'habitat, le projet de P.L.U. prévoit une extension mesurée en terme de surfaces et une optimisation des surfaces définies :
 - . Les surfaces mobilisées correspondent aux besoins estimés en terme de logements, une fois le renouvellement urbain pris en compte.
 - . L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble, la définition d'une densité minimale, les règles de constructions souples (pas de taille minimum de parcelle, pas de CES, ni de COS, règles de prospect peu contraignantes) permettront d'optimiser les surfaces constructibles.
 - . L'objectif affiché dans le cadre du P.L.U. est une densité de 16 logements par hectare pour les nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'habitation. A titre de comparaison la densité de logements réalisés en extensif entre 2000 et 2010 sur la commune est inférieure à 7 logements par hectare (20 logements sur 2,7 ha).
 - . Une centaine de logements sont prévus dans le P.L.U. pour une surface extensive de 4,3 ha. A titre de comparaison 8 ha environ était prévu dans le POS approuvé en 1992 et le parc de logements a augmenté de 36 logements depuis 1990.
 - . Un secteur favorable à l'urbanisation mais faisant l'objet d'une rétention foncière affichée est classé en zone agricole, l'objectif étant de définir des secteurs à urbaniser sur lesquels des projets sont susceptibles d'être réalisés. Ce secteur sera inconstructible même pour l'agriculture afin de ménager l'avenir (urbanisation à vocation d'habitat à long terme éventuelle).
- Un secteur destiné à accueillir les équipements communaux a été défini dans le prolongement du pôle école-mairie-église-salle polyvalente, en liaison avec les équipements précités et doit permettre leur renforcement. L'objectif est de réaliser un pôle « équipements » qui regroupe les services publics sur un même site permettant la limitation de la consommation de l'espace, des déplacements et favorisant un fonctionnement optimal de cet ensemble.

- Concernant l'activité, une petite extension de la zone d'activités au Sud du village est définie pour l'accueil de quelques activités (la majeure partie des activités s'installera sur les zones communautaires à l'extérieur de Montagny-les-Beaune). La mutualisation de certains espaces (parking, voirie) permet une consommation plus modérée de l'espace. Cette zone couvre 1,6 ha alors que 26 ha de zones à urbaniser à vocation d'activités étaient prévus au POS.
 - Les zones définies en développement urbain extensif font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Favoriser une diversification des formes urbaines pour lutter contre la consommation foncière induite par le développement pavillonnaire de ces dernières années :
- L'obligation de varier les tailles de parcelles et de proposer différentes typologies d'habitat permettra la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espaces que le tissu pavillonnaire classique.
 - L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble, la définition d'une densité minimale, les règles de constructions souples (pas de taille minimum de parcelle, pas de CES, ni de COS, règles de prospect peu contraignantes) favorisent également les formes d'habitat intermédiaire ou collectif.
- Limiter l'étalement urbain :
- Les secteurs d'extension de l'urbanisation définis se situent dans la continuité, le prolongement du bâti existant.
 - Les secteurs extensifs à vocation principale d'habitat sont définis à proximité immédiate du centre du village de Montagny et sont entourés au moins sur trois cotés de secteurs urbanisés.
 - L'extension linéaire des secteurs d'habitat le long des axes routiers principaux est limitée de façon à maintenir et affirmer les entrées de village et hameaux actuelles.
- Préserver les secteurs d'intérêt écologique ou paysager de toute urbanisation, même agricole.
- Les secteurs les plus intéressants au niveau écologique, plan d'eau de Montagny, abords de l'Avant-Dheune, massif forestier Sud et ses abords sont classés en zone naturelle.
 - Les secteurs sensibles au niveau paysager, notamment certaines entrées de village et hameau, sont classés en zone agricole non constructible.
 - La base de loisirs sera réalisée sur un site écologique sensible, les possibilités de construction sont limitées et des études permettront de mettre en place les éléments de préservation de l'intérêt écologique du site.

Légende :



Zones d'habitat existantes à densifier.



Exemples de dents creuses (recensement non exhaustif).
Les plus importantes seront urbanisées avec une densité minimale.



Secteurs d'extension de l'habitat.



Limite de la zone d'habitat à respecter.



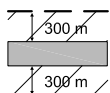
Coeur du village



Equipements publics de centre de village (parking, jeux...)



Liaison à créer.



Périmètre affecté par le bruit de l'A. 6 à prendre en compte :
ne pas rapprocher les zones d'habitat de l'infrastructure.



Zones d'activités existantes.



Zones d'activités existantes à densifier.



Secteurs d'extension de l'activités.



Coupure à préserver ou à créer entre habitat et activités.



Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité.



Parcs, espaces verts à préserver.



Equipement sportif et extension prévue.



Pôles de loisirs et touristiques à créer : base de loisirs,
équipements et activités liés à cet espace ludique.



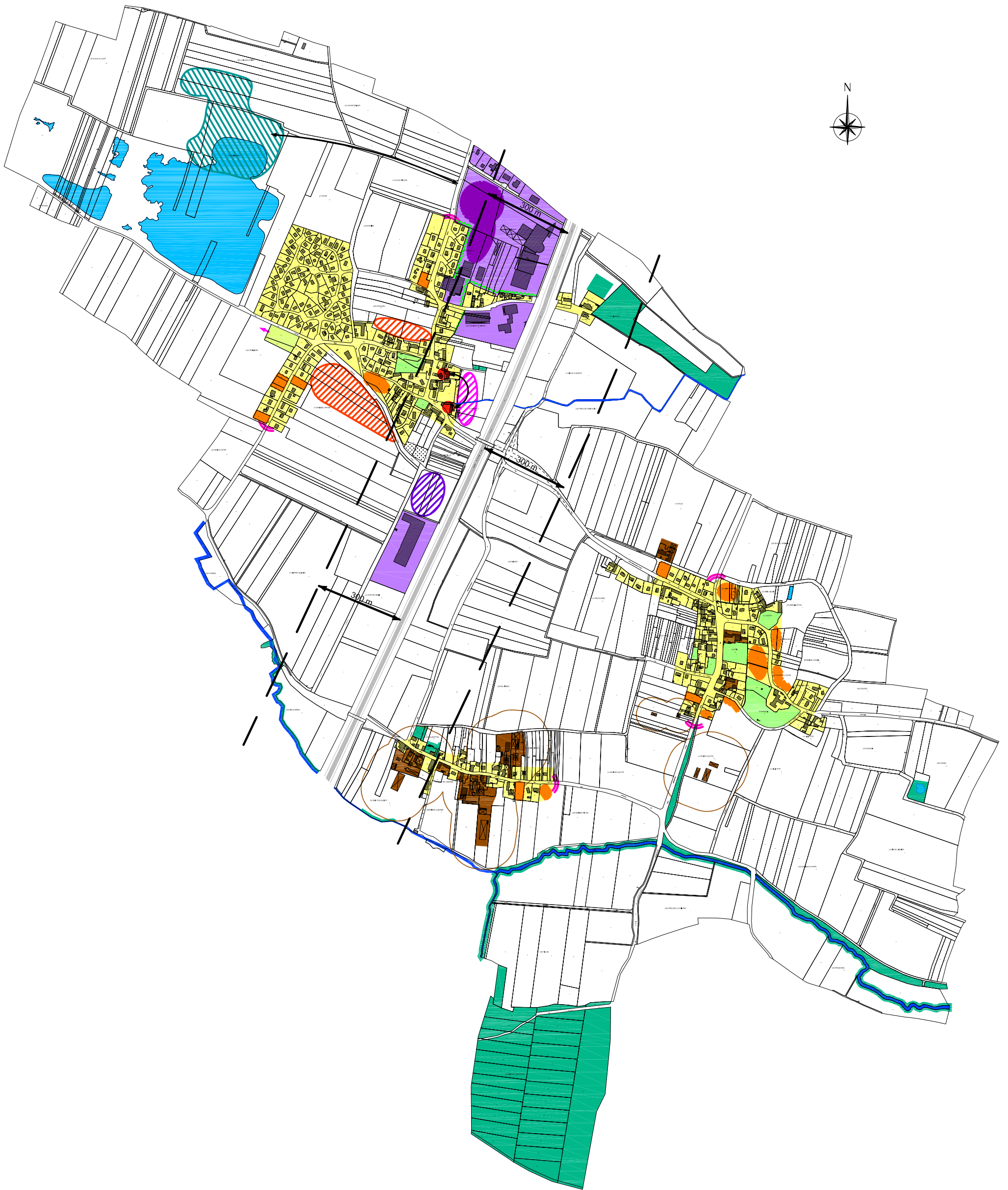
Lac de Montagny et autres plans d'eau à préserver.



Bois à préserver.



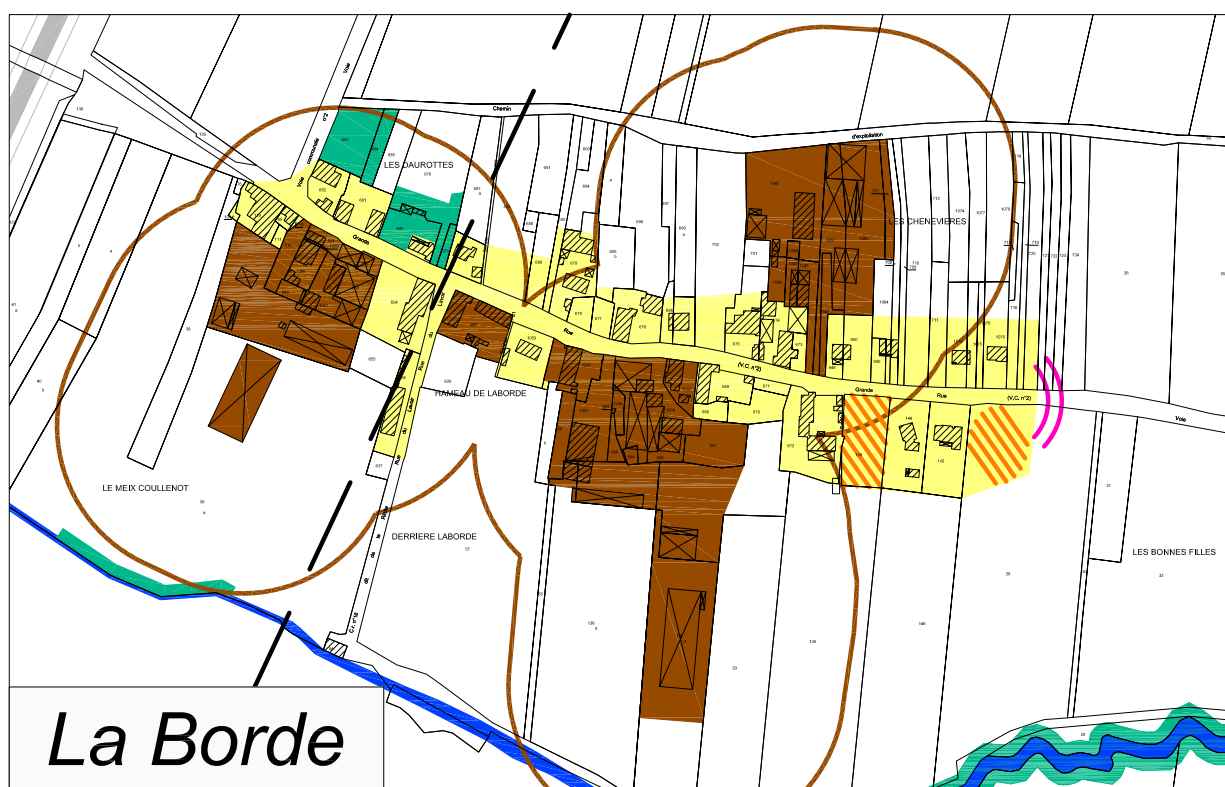
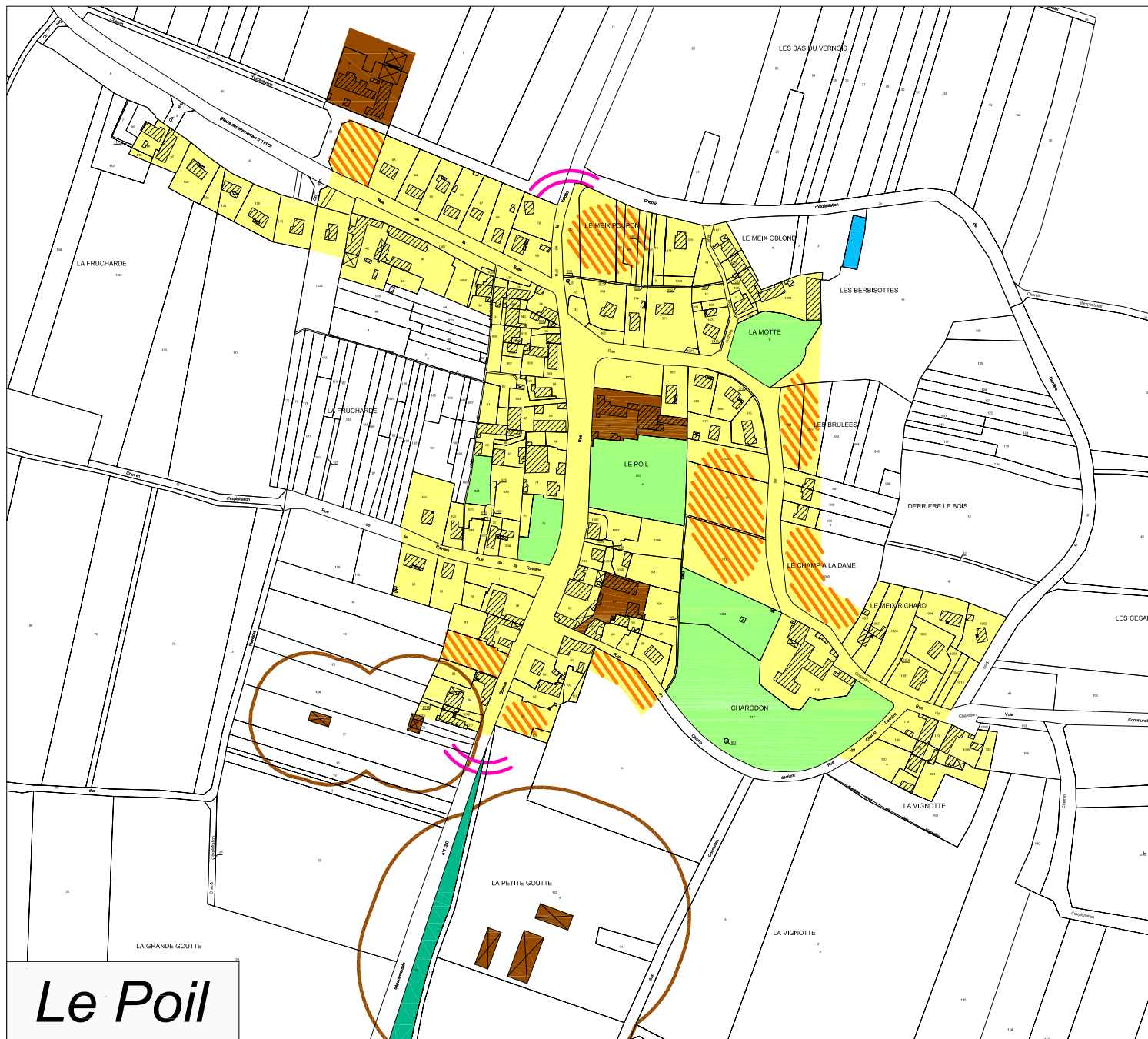
Cours d'eau à préserver.



Montagny



Echelle : 1 / 5 000 ème



Echelle :
1 / 5 000 ème