

Département du Doubs

COMMUNE DE
MONTBENOIT

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 18 juin 2021

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 24 juin 2022

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@wanadoo.fr

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un pôle de vie à renforcer dans le respect du site.	3
② Un projet urbain, environnemental et paysager à affirmer au cœur de la vallée du Doubs.	5
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	7

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

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre 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 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, 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.)*. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (ALUR) du 24 mars 2014 impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La **définition** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée **par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur :

- dans le **respect des objectifs et principes** énoncés dans les **articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme** (cf. ci-après),
- en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure quand ils existent.

Enfin, il est important de mentionner qu'il fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision". Les orientations du présent PADD se veulent ainsi « souples » ou « précises » afin de permettre des évolutions du territoire sans remettre en cause les principes majeurs ou l'ambition générale pour le territoire.

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Montbenoît devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

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

Les deux orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

① Montbenoît :

Un pôle de vie à renforcer dans le respect du site.

② Montbenoît :

Un projet environnemental et paysager à affirmer au cœur de la vallée du Doubs.

① Un pôle de vie à renforcer dans le respect du site.

⇒ **Renforcer le développement économique et commercial, notamment en lien avec l'aménagement de la traversée du bourg.**

Cette orientation se traduit à travers les objectifs suivants :

- Conforter le commerce au cœur du village, notamment en rez-de-chaussée, en s'appuyant sur l'aménagement de la traversée, notamment par la restructuration des cheminements et des stationnements.
- Compléter l'offre commerciale à l'entrée Ouest du village, dans la continuité de l'existant et dans le cadre d'un projet urbain mixte et cohérent.
- Faciliter l'évolution du site de l'ancienne scierie qui accueillera de l'artisanat dans le respect de l'environnement.
- Permettre le maintien et l'évolution des activités économiques existantes. L'implantation, dans le village, d'activités compatibles avec l'habitat (petits artisans, bureaux,...) sera autorisée.
- Définir le développement urbain dans le respect de la loi Montagne et en concertation avec la chambre d'agriculture.
- Autoriser l'implantation de bâtiments et d'exploitations agricoles sur le territoire communal ainsi que la diversification de l'activité agricole dans le respect de la réglementation.

⇒ **Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune au niveau local et intercommunal.**

Il existe un important potentiel touristique et de loisirs sur le territoire communal. Les objectifs à atteindre sont :

- La poursuite de la mise en valeur du patrimoine bâti et historique par l'aménagement de la traversée, par le respect de la qualité architecturale du bâti ancien et des caractéristiques de la forme urbaine du centre ancien (front bâti à préserver)
- La préservation du patrimoine local et sa mise en valeur en lien avec la vocation touristique du village : identifier le petit patrimoine (fontaine, jardin de la cure, ...), favoriser la restauration du bâti ancien, créer un circuit de découverte du village.
- La mise en place d'un plan de stationnements à l'échelle du village et l'aménagement de circulations douces à l'intérieur du village (cf. orientation n°2) qui permettent de relier les chemins de randonnée de l'ensemble du territoire.
- L'affirmation du loisir sportif et de plein air (ski, pêche, randonnée, VTT, ...) dans le cadre de la vallée du Doubs et de la forêt de Ban.

⇒ **Poursuivre un développement démographique et proposer un projet urbain intégrant une diversité des logements.**

Cette orientation se traduit par :

- Un objectif de production de logements pour les 15 prochaines années (horizon 2036) d'environ 40 logements. 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 (2,2 habitants par ménage estimés en 2036), la population de Montbenoît pourrait atteindre environ 450 habitants à l'horizon 2036 (avec une augmentation de la population de 0,7 %). Ce niveau de population est compatible avec les équipements publics existants et à venir.

- Le projet du P.L.U. vise à compléter et enrichir le développement récent et à proposer une diversité et une mixité dans les logements à créer sur la commune. La politique de l'habitat se décline de la façon suivante :
 - Intégrer le renouvellement urbain qui reste toutefois limité : comblement de dents creuses, réhabilitation de bâti existant et résorption de la vacance. Cinq logements pourront ainsi être réalisés.
 - Proposer, dans le cadre du projet de village, qui prendra en compte les spécificités du territoire (relief, superficie réduite, risques,...), des secteurs de développement de l'habitat qui accueilleront environ une quarantaine de logements. Ces logements seront répartis à travers :
 - . une opération d'habitat située au lieu-dit « la Pâture » qui accueillera environ 20 à 25 logements à réaliser en plusieurs tranches.
 - . un projet urbain mixte habitat/commerces/services, avec une quinzaine de logements maximum, situé à l'entrée Ouest du village.
 - Favoriser la mixité sociale et urbaine et proposer une diversité de l'offre de logements pour les secteurs de développement avec :
 - . différentes tailles de parcelles constructibles.
 - . une production de 25% de logements collectifs au minimum.
 - . une diversité dans la typologie de l'habitat : petits collectifs et habitat pavillonnaire au minimum.
- Le développement urbain se fera par tranches successives pour être en compatibilité avec les équipements, et notamment de la capacité du pôle scolaire, de la ressource en eau potable.

⇒ **Accompagner les politiques précédentes par des équipements, le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie en adéquation avec le développement du village.**

- Une nouvelle station d'épuration intercommunale vient d'être réalisée à proximité de la station existante. L'objectif est d'aboutir à une capacité totale de 7500 EH, dont 773 à 789 EH pour Montbenoît.
- La sécurisation de la ressource en eau se fera par la mise en place des périmètres de protection de captage et l'adéquation de la ressource avec le projet urbain.
- Le développement des communications numériques sera pris en compte en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les futurs projets urbains
- Concernant les réseaux d'énergie, la commune souhaite poursuivre la mise en souterrain du réseau électrique en lien avec les travaux d'aménagement et de requalification du village. Concernant le développement d'autres sources ou réseaux d'énergie, la commune est classée en secteurs d'exclusion pour l'éolien (source : Schéma Régional Eolien) et n'envisage pas de réseaux de chaleur par géothermie. Le P.L.U. ne s'opposera pas à la mise en place d'un réseau de chaleur avec chaufferie bois en accompagnement de projets privés ou supra-communaux.

② Un projet urbain, environnemental et paysager à affirmer
au cœur de la vallée du Doubs.

⇒ **Créer un projet urbain et paysager valorisant le cadre de vie et le patrimoine urbain, prenant en compte le développement durable.**

- Définir un projet urbain rééquilibrant le village et renforçant le cœur ancien en tant que lieu de vie central. Les deux sites de développement et d'aménagement sont ainsi définis et localisés à l'Ouest du village et sont présentés ci-dessous.

↳ **un renforcement de l'urbanisation à l'entrée Ouest du village** qui comportera :

- . des constructions nouvelles comprenant une mixité des destinations (habitat, logements seniors et cellules commerciales en rez-de-chaussée, services), limitées en hauteur (R+1+C ou 3 niveaux) pour une insertion optimale dans le site,
- un projet paysager qualifiant cette entrée (plantations, contre-allée arborée, haie basse) en lien avec le projet global d'aménagement de la traversée du village,
- un projet de circulation (voiture et piétonne) améliorant le fonctionnement avec le cœur du village, renforçant l'image d'entrée de village et permettant de sécuriser les chemins de randonnées.

Ce projet permet ainsi de rééquilibrer l'urbanisation le long de la R.D. 437 et de conforter cette entrée de village.

↳ **un développement urbain au lieu-dit « la Pâture »**. Cette opération constitue le pendant du développement Est de la commune. Elle proposera une urbanisation respectant une mixité de logements, une intégration dans le site, une utilisation optimale de l'énergie solaire en lien avec son exposition Sud. A ce titre, elle se composera :

- . de constructions nouvelles, comprenant au minimum 20% de logements collectifs (regroupés en plusieurs petits collectifs), insérées dans le coteau de façon optimale par rapport à la pente et à l'ensoleillement,
- . de liaisons douces vers le centre du village et vers la voie verte existante au Nord du secteur,
- . d'une prise en compte de l'environnement et du paysage, en préservant un recul par rapport au bois du Cernet et en maintenant des espaces verts ou agricoles au Nord et à l'Est du projet et en intégrant la vue sur le village ancien (type promontoire).

- Réaliser l'urbanisation dans le village et le **renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural** et urbain existant : préservation 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....

- Construire en intégrant les principes de **développement durable** :

- . 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.
- . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un secteur de développement de l'habitat (opération d'aménagement d'ensemble) : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés... à définir en fonction des caractéristiques des sols.
- . Limiter l'imperméabilisation des sols.
- . Intégrer le tri sélectif dans les opérations d'ensemble.

- Limiter les nouveaux accès sur les routes départementales, conformément aux demandes du Conseil Général, pour des raisons de sécurité : utilisation d'accès existants, nouveaux accès regroupés...

⇒ **Proposer un projet de circulation et de stationnement à l'échelle du village.**

Trois axes principaux permettront d'améliorer le fonctionnement urbain de Montbenoît :

- L'aménagement de la traversée du village (R.D. 437) qui permettra de renforcer l'attrait touristique et la sécurité du village. Il va définir une nouvelle façon de se déplacer dans le village : le piéton sera privilégié ainsi que la sécurité d'accès aux commerces.
- La mise en place de nouvelles places de stationnements. Ces places devront répondre aux différents besoins locaux, du quotidien à l'événementiel, de l'habitant au touriste de passage (avec par exemple la création de stationnements le long et à proximité R.D. 437, des parkings mutualisés à l'entrée Ouest du village dans le cadre de son urbanisation, ...)
- La finalisation d'un schéma global de circulations douces à l'intérieur du village avec comme point central le pôle mairie/abbaye. Ce schéma devrait permettre de relier l'ensemble du village, de la voie verte au Doubs en passant par le village ancien et par le projet urbain de « la Pâture », et de sécuriser les déplacements vers le cimetière et l'entrée Ouest.

⇒ **Maintenir une cohérence environnementale, paysagère et préserver les continuités écologiques.**

- Limiter l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles du village au niveau des routes principales, notamment aux entrées du village qui seront réaménagées.
- Recomposer l'ossature bâtie actuelle du village tout en préservant le paysage, et notamment ne pas développer l'urbanisation jusqu'à la voie verte pour le secteur de « la Pâture » et en préservant un espace vert ou agricole de transition entre la voie verte et le projet d'urbanisation et entre le projet et le bois de Cernet.
- Préserver les sites paysagers remarquables et les cônes de vue sur l'abbaye et le village depuis le versant Sud.
- Préserver la ripisylve qui accompagne le Doubs et qui participe à la trame verte et bleue ainsi que des ouvertures visuelles sur la rivière, notamment depuis le village.
- Maintenir les milieux liés à l'eau (milieux et zones humides notamment) et préserver leur fonctionnement hydraulique.
- Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal, et également aux abords du village : préserver des zones de passage au-dessus du village ancien (coteau au-dessus de l'abbaye) et vers le bois du Cernet.

⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

- Limiter le développement des zones constructibles en intégrant une densité supérieure aux 10 dernières années dans les nouvelles opérations et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement sur la commune et raccorder les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.
- Protéger la ripisylve, les abords du cours d'eau et les zones humides.
- Affirmer l'importance des captages situés dans la vallée du Doubs : respect des captages, de leurs périmètres de protection et des règlements définis par arrêté.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.**

- Identifier et prendre en compte les risques naturels.
 - . Secteurs à risque d'effondrement : les constructions seront interdites au niveau des indices karstiques recensés dans la partie centrale de la commune.
 - . Un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) couvre la zone inondable du Doubs. Le règlement du PPRI s'imposera à toute nouvelle construction dans la zone inondable définie.
 - . Prendre en compte les ruissellements.
- Imposer des règles concernant le stockage de matériaux des entreprises pour limiter les nuisances visuelles et sonores, et les risques de pollution.

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

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du PLU, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

⇒ **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

a) Analyse de la consommation foncière par rapport aux périodes de références :

Par rapport aux 10 dernières années :

Sur les 10 dernières années, [2009-2020], la commune de Montbenoît n'a pratiquement pas consommé de foncier. En effet, uniquement 4 nouvelles constructions ont vu le jour pour un total de 5 logements et une surface agricole consommée de **0,4 ha sur les 10 dernières années**. Cette faible consommation peut s'expliquer par plusieurs raisons :

- La construction d'un lotissement (Champ de la Chapelle) en 2007 de 24 logements
- La commune a entamé l'élaboration de son PLU en 2011. L'élaboration du PLU ayant été ralentie pour plusieurs raisons, aucune construction n'a pu être effectuée en dehors de l'enveloppe urbaine qui ne présente plus de dents creuses.

Ces différentes problématiques ayant conduit à une impossibilité de construire sur la commune la consommation foncière des 10 dernières années ne reflète pas la position de pôle de proximité (souhaitée par les élus depuis le début de la procédure et attribuée dans le projet du SCoT) que possède Montbenoît, une analyse sur une période plus longue est donc pertinente dans ce cas précis.

En comparaison sur les 14 dernières années, soit sur la période [2006-2019] :

Cette période proposée peut être retenue car elle reprend les 10 dernières années précédant le débat au sein de la collectivité.

La commune de Montbenoît a consommé un total de 3,14 ha de terrain agricole soit un rythme annuel de **0,22 ha par an**. La totalité de la consommation foncière effectuée sur cette période par la commune a permis la création de 29 logements. La densité de construction de ces 15 dernières années est donc de **9,25 logements par hectare**.

b) Réduction chiffrée de la consommation des espaces par rapport aux périodes de référence :

La consommation foncière sur la période 2021-2036 serait de 2,2 ha soit un rythme annuel de 0,15 ha/an sur la période de 15 ans. Elle est répartie sur 2 zones particulières soumises à OAP (zone UBoap et zone 1AU).

Cette consommation foncière est supérieure à la référence des dix dernières années mais présente une **réduction de l'ordre de 32 %** par rapport à une période plus étalée dans le temps (14 ans), période de développement de la commune et compatible avec le niveau d'équipements et de services de la commune de Montbenoît. La commune est en outre définie comme pôle de proximité dans le projet de SCOT en cours

(PADD présenté aux services et aux communautés de communes). A ce titre, elle pourra présenter un objectif de logements de 4 logements/an pour la période 2020/2040 soit environ 80 logements.

Le projet prévoit actuellement environs une quarantaine de logements sur les 15 ans à venir dont 38 sur 2,2 ha (zone 1AU et UBoap) soit une densité moyenne de **17,3 logements/ha sur ces deux zones** (voirie et espace de convivialité compris), chiffre nettement supérieur aux dernières périodes de référence.

⇒ **Objectifs de lutte contre l'étalement urbain**

Le projet de PLU n'augmente pas le développement linéaire du village et respecte les entrées du village. Il renforce la zone urbaine en densifiant l'entrée ouest par une zone (UBoap) soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui présentent une mixité et une densité importante (37 logts/ha) La zone de développement de l'habitat est localisée en épaissement du village derrière les logements de la gendarmerie. Le projet est important mais permet de rééquilibrer l'urbanisme du village avec des densités plus élevées et des possibilités de construire supérieures aux dernières opérations.

Les hauteurs des immeubles en collectifs en zone 1AU permettent également de lutter contre l'étalement urbain.

