

MONT DE VOUGNEY

Plan Local d'Urbanisme ***Élaboration initiale***



II - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal du
..... 2017*

*Le Maire
Pascal GODIN*

Arrêté par délibération du conseil municipal le

11 mai 2016

Approuvé par délibération du conseil municipal le

02 juin 2017

Jean-Claude TYRODE
14 rue Jodry 25550 BAVANS
03 81 96 24 96 // 06 82 24 26 41
jean-claude.tyrode@orange.fr



Sommaire

<i>Liminaire</i>	<i>P 1</i>
<i>Les Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme et les Objectifs de Modérations</i>	<i>P 2</i>
Assurer un développement équilibré de la commune	P 2
Préserver le cadre de vie, l'environnement, et le paysage naturel et urbain	P 2
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P 2
<i>Les Grandes Orientations</i>	<i>P 3</i>
Assurer un développement équilibré de la commune	P 3
Développement des communications numériques	P 4
Équipement commercial et activités	P 4
Activités économiques touristiques et de loisirs	P 4
<i>Préserver et valoriser le cadre de vie, l'environnement et le paysage naturel et urbain</i>	<i>P 5</i>
Sauvegarder un environnement et un cadre de vie de qualité pour les habitants en conservant les caractéristiques propres à chacun des hameaux	P 5
Préserver le patrimoine agricole en choisissant les zones de développement urbain les moins perturbantes pour les exploitations	P 5
Préserver les milieux naturels ouverts et forestiers.	P 6
<i>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>P 7</i>
Objectifs de modération.	P 7
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	P 7

LIMINAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document d'orientations générales décrivant le mode de développement urbain envisagé pour la Commune de Mont de Vougney pour les 15 prochaines années.

Ce mode de développement urbain voulu par le conseil municipal se veut durable, concerté et au profit d'un développement harmonieux de la commune.

Le respect de l'identité historique et géographique du village est au cœur des préoccupations et tous les projets de développement urbain inscrits au Plan local d'urbanisme (PLU) doivent s'inscrire dans cette volonté de préservation.

Le présent PADD prévoit, une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation de l'utilisation des surfaces au travers d'orientations d'aménagement et de programmation conçues dans ce sens.

L'objectif déclaré est la poursuite du rythme de développement actuel de la commune en assurant la possibilité d'accueillir et d'intégrer la nouvelle population.

Ce développement devra se faire en respectant le fil conducteur du projet consistant en la préservation du patrimoine bâti, agricole et naturel.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET LES OBJECTIFS DE MODERATION

Le PADD de la commune de MONT DE VOUGNEY s'articule autour de **deux grandes orientations générales déclinées en objectifs**

Assurer un développement équilibré de la commune :

Pour y parvenir la commune s'appuiera sur son expérience dans la maîtrise de son développement qui lui a permis de conserver son identité.

1^{er} objectif : Assurer un développement maîtrisé de la population.

2^{ème} objectif : Assurer un développement urbain équilibré en affirmant le rôle de chef-lieu de Mont de la Chapelle tout en permettant un développement modéré du Friolais pour permettre le bon fonctionnement des équipements et services publics au service de la population.

Préserver le cadre de vie, l'environnement, et le paysage naturel et urbain:

1^{er} objectif : Sauvegarder un environnement et un cadre de vie de qualité pour les habitants en conservant les caractéristiques propres à chacun des hameaux.

2ème objectif : Préserver le patrimoine agricole en choisissant les zones de développement urbain les moins perturbantes pour les exploitations.

3ème objectif : Préserver les milieux naturels ouverts et forestiers.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

LES GRANDES ORIENTATIONS :

Assurer un développement équilibré de la commune

La volonté de la commune est d'accueillir une nouvelle population en évitant un rythme de croissance trop rapide visant à maintenir le rythme actuel.

Bien que n'ayant plus d'école au village, il est nécessaire d'assurer l'accueil de population nouvelle pour assurer un équilibre entre les différentes tranches d'âge évitant un trop fort vieillissement de la population.

La nouvelle population voulue par la commune prend en compte la volonté d'assurer le maintien des enfants du village désireux de s'y installer après avoir quitté le domicile des parents.

1^{er} objectif : Assurer un développement maîtrisé de la population

La population légale de Mont de Vougney est de 171 habitants fixée à la date de référence statistique du 1 janvier 2011.

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	117	119	109	122	136	156	171

Cette évolution de la population est à mettre en parallèle au rythme de constructions nouvelles de 2000 à 2011 qui représente 1 au Hameau de Mont de Vougney, 6 au Friolais et 12 au Mont de la Chapelle, soit un total de 19, ce qui fait 1,7 nouveau logement par an.

Du tableau de l'évolution de la population ci-dessus découle le tableau suivant relevant le rythme d'augmentation de la population :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	2.3	-1.3	1.4	1.2	1.5	3.1

De 1999 à 2011 le rythme d'augmentation de la population était de 1,93% par an.

Ce rythme assure la bonne intégration des nouvelles populations.

Ce choix conduit à une prévision de population de 228 habitants dans une projection à 15 ans.

L'accueil de nouveaux habitants et les conséquences du desserrement des ménages qui fera passer la population de 2,5 habitants par logement à 2,3 entraînent un besoin de 99 logements dans les 15 ans à venir, si on compte les 81 logements actuels, en considérant que les 7 logements secondaires seront maintenus, que les logements inoccupés seront utilisés on peut estimer le besoin en nouveaux logements à 29. Nota : en avril 2016 on ne dénombre que 2 logements vacants.

2^{ème} objectif : Assurer un développement urbain équilibré.

En affirmant le rôle de chef-lieu du Mont de la Chapelle tout en permettant un développement modéré du Friolais. Ceci pour permettre le bon fonctionnement des équipements et services publics au service de la population quand bien même ils ne soient pas présents dans la commune ou dépendent d'autres collectivités.

La commune est située à proximité de Maîche, elle fait partie du Pays Horloger et de la communauté de communes du Pays de Maîche. Elle est située à proximité d'une départementale, la RD 464, reliant le plateau de Belleherbe et la vallée du Dessoubre à Maîche.

C'est au [hameau de Mont de Vougney](#) que la commune s'est d'abord implantée mais, considérant sa position à la fin d'une longue impasse le plaçant à 6 km du premier hameau du Friolais, la commune n'estime pas judicieux de le développer.

C'est au [Mont de la Chapelle](#) que se trouvent les équipements publics principaux :

- la mairie.
- une salle de convivialité de construction récente est aménagée pour y organiser des manifestations personnelles (mariages, anniversaires etc..) et à la disposition de diverses associations.
- un petit atelier de distillerie mis à la disposition des habitants de la commune ainsi que pour des personnes extérieures.
- l'église entourée de son cimetière.
- en contrebas du Mont de la Chapelle une petite construction abrite le « poids public » que la commune a su préserver en bon état de marche et garde son utilité.

L'objectif est donc de choisir ce **site pour développement principal** de la commune en y traçant la zone AU la plus importante.

Par rapport à son développement récent et en mémoire de son passé de commune indépendante, le Friolais est retenu pour accueillir un certain développement sans contrarier le développement du Mont de la Chapelle.

Développement des communications numériques

La commune dispose d'une antenne assurant un débit minimum, elle n'a pas de projet particulier en ce domaine mais, consciente des besoins actuels et de l'évolution des techniques, choisi de les accueillir s'ils ne présentent pas de risque pour la santé de ses habitants.

La Commune de Mont de Vougney a transféré la compétence « réseaux de communication électronique Très Haut Débit » le 06 août 2012 à la communauté de communes et une programmation est prévue sur son territoire avec le soutien du conseil général afin de permettre l'accès au très haut débit d'internet ou à une montée en débit ; Mont de Vougney est inscrite parmi les communes de la première tranche établie pour la période 2014 -2017.

Considérant la taille de la commune l'objectif qu'elle peut avoir réside dans la préservation de ces équipements qui sont suffisants pour répondre aux besoins de la population habituée à chercher à Maîche ce qui lui fait défaut.

Équipement commercial et activités

En raison de la taille de la commune on n'y trouve pas de commerce et très peu d'activités artisanales.

Grâce à la proximité de Maîche disposant de tous les commerces et services, la commune ne vise pas à développer le commerce ni les activités toutefois elle accueillera les projets s'ils n'engendrent pas de gêne pour les habitants mais n'en fait pas un objectif.

Activités économiques touristiques et de loisirs

On dénombre quelques gîtes sur la commune mais la commune ne souhaite pas particulièrement leur multiplication car c'est un moyen d'accueil occupant des logements au détriment de l'accueil de population.

Parmi les équipements de loisirs la commune comporte une falaise équipée pour la pratique de l'escalade aux roches des Ravières qui forment une petite falaise. Elle ne dépasse pas 15 mètres de haut mais s'étend sur une grande longueur. Le site est très bien aménagé, il y a une petite grotte avant les voies d'escalade, et un peu plus loin, on peut y trouver une table en bois abritée par un surplomb. Cette petite falaise est appréciable par la diversité technique de ces voies.

Deux circuits de randonnée parcourent le territoire de la commune d'est en ouest, l'un bien ancré sur le plateau Maîchois, l'autre en balcon sur la vallée du Dessoubre, ces itinéraires entretenus par la communauté de communes seront maintenus, ils augmentent l'attractivité de la commune et favorisent la fréquentation des gîtes situés dans les différentes entités villageoises.

Au Friolais un départ de parapente est aménagé.

Préserver et valoriser le cadre de vie, l'environnement et le paysage naturel et urbain :

2.1 - 1^{er} objectif :

Sauvegarder un environnement et un cadre de vie de qualité pour les habitants en conservant les caractéristiques propres à chacun des hameaux.

- Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

La commune a parmi ses principales préoccupations la préservation de son patrimoine, elle choisit de préserver son patrimoine bâti en évitant les transformations maladroites et en réglementant la manière de construire pour les projets de constructions dans ou en bordure du bâti ancien et en réglementant la manière d'adapter les constructions anciennes au mode de vie contemporain.

La préservation du patrimoine inclut les espaces naturels dans et autour des zones constructibles ; cette préservation comprend le paysage urbain avec les vues sur le bâti ancien et l'ensemble de ce qui fait l'identité du village.

Parmi les espaces naturels à préserver, l'espace vert cernant l'ensemble constitué par l'église, le cimetière et le réservoir-fontaine assurant un dégagement de vues sur le grand paysage s'offre aux regards depuis la mairie et sa place ; C'est une caractéristique essentielle du paysage de Mont de la Chapelle.

Le petit patrimoine rentre dans le cadre de cette préoccupation et sera protégé et mis en valeur, il comprend les calvaires, murets de pierres, fontaines, citernes, réservoir, puits public, atelier de distillation...

L'objectif de la commune est d'affirmer cette protection par un classement au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme des éléments les plus sensibles au niveau du paysage.

L'objectif est d'assurer la préservation du patrimoine architectural par la mise en œuvre de règles portant sur le respect des formes, couleurs comme de la mise en œuvre des matériaux.

2.2 - 2^{ème} objectif :

Préserver le patrimoine agricole en choisissant les zones de développement urbain les moins perturbantes pour les exploitations

L'agriculture du plateau du Haut-Doubs est protégée par le classement en zone de montagne et jouit d'une situation économique relativement bonne à l'heure actuelle grâce aux appellations d'origine contrôlée du comté et du morbier.

- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le choix des zones de développement respectera les zones de bonne qualité agronomique et tout au moins orientera le développement vers les secteurs qui sont les plus contraints actuellement du fait de la présence urbaine. Le site principal est situé à l'ouest du Mont de la Chapelle dans la continuité du cœur du village.

Les espaces naturels seront préservés au mieux des effets de l'extension urbaine, y compris dans leur aspect paysager, la protection du grand paysage est un impératif majeur. Ce principe s'applique également sur certaines zones agricoles dans le respect de cette dernière considération comme pour le hameau de la Fromagerie.

- Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation proposeront un schéma d'organisation au Mont de la Chapelle et au Friolais afin d'éviter une consommation excessive de terrain.

Le site de développement du chef-lieu devra se faire sur son côté ouest où les sols sont de moindre qualité agronomique et qui bénéficie d'une bonne exposition au soleil tout en étant protégé des vents froids.

Au Friolais le développement modéré se situera au sud du hameau ce qui n'aura pas d'incidence particulière sur le paysage car il ne fera qu'apporter une petite épaisseur du bâti. Les espaces interstitiels entourant les anciennes fermes sont ici la particularité urbaine à préserver.

- Habitat

La vocation de Mont de Vougney est principalement orientée vers une urbanisation composée d'habitat individuel.

La réhabilitation des gros volumes hérités du passé agricole peut permettre d'accueillir plusieurs logements, ce qui assurera la pérennité de ce bâti sans dénaturer le village, mais comme ces constructions sont des propriétés privées, ces transformations peuvent prendre un temps relativement long.

Organisation du développement urbain afin de préserver au mieux le milieu agricole.

La demande des nouveaux acquéreurs potentiels est orientée presque exclusivement vers des parcelles de terrain de grande superficie où poser un pavillon bien isolé des autres habitations.

Pour cette raison la commune ne peut pas imposer de règles trop rigides pour l'implantation des constructions sur les limites séparatives sous peine de ne plus répondre aux demandes ni, par conséquence aux objectifs de population.

Toutefois c'est principalement par les projets de développement (orientations d'aménagement et de programmation, permis d'aménager, schémas d'organisation, etc.) que l'implantation des constructions pourra se faire différemment du schéma classique des lotissements avec l'implantation des constructions en position centrale des parcelles. .

La consommation des espaces agricoles sera minimisée en privilégiant les zones d'extension des terrains peu attractifs pour l'agriculture, terrains à faible valeur agronomique, terrains exigus, terrains trop cernés par les zones d'habitat et où les possibilités d'épandage sont limitées ou nulles.

2.3 - 3^{ème} objectif :

Préserver les milieux naturels ouverts et forestiers.

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Les espaces ouverts sont très représentatifs des paysages du plateau jurassien de Maîche à Morteau et représentent une certaine difficulté pour les déplacements de la faune.

L'objectif de la commune est de préserver au mieux ces caractéristiques dans le but d'assurer la continuité des corridors biologiques en classant, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° alinéa, les haies et bosquets présentant un intérêt comme refuge à la petite faune et étape pour la grande faune.

En outre ces éléments naturels méritent ce classement en ce qu'ils représentent des espaces refuge de nombreuses espèces végétales.

Cette protection sera utilisée selon l'importance de chacun dans le ban communal et le rôle que peuvent jouer ces différents espaces pour assurer les continuités de corridors biologiques.

Certains milieux naturels particuliers seront particulièrement protégés, comme zones humides, tourbières, etc.

Les terrains faisant l'objet de classements tels que ZNIEFF, et Natura 2000 seront protégés ainsi que les zones à risque de mouvement de terrain.

Le grand paysage fait également partie d'un souci de protection. Cette protection pourra avoir des formes diverses : classement en zones naturelles, en zone non constructible espace protégé dans les orientations d'aménagement et de programmation ou classement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° alinéa.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

De février 2000 à 2011, la consommation d'espace agricole a été de 2ha30, soit une consommation annuelle de 2100 m² pour 19 nouvelles constructions soit une moyenne de 1210 m² par logement.

La zone frontalière est soumise au phénomène d'arrivée de nouvelles populations dite des travailleurs frontaliers qui proviennent pour beaucoup de régions extérieures à la Franche-Comté. Cette population doit nécessairement trouver à se loger à une distance la plus courte possible de la frontière en application du principe de limitation des déplacements en voiture particulière ; c'est pour cette raison que beaucoup de communes ont vu leur population se multiplier.

Le choix de la commune de Mont de Vougnéy est de ne pas céder à cette pression foncière constante.

Objectifs de modération.

Le premier objectif est de contenir le rythme de croissance de la population en choisissant de maintenir le rythme moyen de 1.9 % par an.

Le deuxième objectif est de viser à réduire la taille moyenne de terrain par logement sur la base de 800 m² par logement soit 10 logements à l'hectare comprenant les surfaces de voirie et d'espaces publics.

La surface nécessaire pour la réalisation de 29 logements est donc de 2,3ha.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un certain nombre d'outils seront utilisés :

1. La zone principale d'accueil des nouvelles constructions sera située en extension du village centre au Mont de la Chapelle affirmant ainsi son rôle de centre administratif. Le hameau du Friolais aura un développement plus modeste.
2. Permettre une occupation du sol relativement dense pour une commune rurale en faisant évoluer les projets de lotissements par la taille des parcelles passant de surfaces de 10 à 14 ares et plus à des surfaces de 8 à 10 ares.
3. Préserver les espaces agricoles en situant les zones à urbaniser en créant une épaisseur du tissu urbain.
4. Favoriser la création de nouveaux logements dans les gros volumes de fermes qui ont perdu leur vocation agricole.

Le projet communal est de maintenir le rythme de croissance régulier observé actuellement avec un objectif moyen de 1,5 nouveaux logements par an.

Cet objectif est bien inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace, si on considère la pression foncière subie par tout le plateau Maîchois et même au-delà de la vallée du Dessoubre.

Les orientations d'aménagement et de programmation préciseront le rythme de développement en fixant un plafond de 1,5 nouveau logement par an, plafond qui peut être aménagé sur une base calculée par périodes à définir et non par année, pour ne pas empêcher la réalisation de projet devenus trop coûteux du fait de tranches trop faibles.



MONT DE LA CHAPELLE

LEGENDE

-  **Espace à préserver**
-  **Espace de développement**
-  **Limite à l'urbanisation**



LE HAMEAU DE MONT DE VOUGNEY



LE FRIOLAIS