



Commune de Montfaucon

Code INSEE : 25395

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU.....	26 janvier 2010
Modification n°1.....	19 mai 2010
Modification n°2.....	16 juin 2016
Mise à jour n°1.....	04 juillet 2017
Mise à jour n°2	28 juin 2019
Mise à jour n°3	02 juillet 2024
Mise à jour n°4	20 Avril 2026

(((Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Débat en conseil municipal du 12 novembre 2007

Montfaucon

Poursuivre le développement de Montfaucon sans étendre ses limites urbanisables

... La présente démarche marque une importante rupture avec les précédentes révisions du document d'urbanisme puisqu'elle ne tend ni à étendre le périmètre urbanisable de la commune ni à développer sous la sempiternelle forme pavillonnaire. Le projet de PLU vise principalement à «améliorer» l'urbanisme existant en revisitant ses objectifs plus enclins à un processus de «renouvellement urbain».

Le village est en outre pensé dans son finage, la collectivité accordant une place déterminante à l'environnement et au paysage, associant la «refondation» de la ZPPAUP¹ à celle du PLU².

Une politique communale volontaire

... Ne pas étendre l'enveloppe bâtie

... Protéger, valoriser et gérer l'environnement et le patrimoine en maintenant les paysages ouverts

... Répondre à l'évolution de la pyramide des âges

... Aller dans le sens d'une plus grande mixité sociale

... Favoriser les modes de déplacements doux

Le choix d'un développement démographique équilibré et maîtrisé...

La commune de Montfaucon a bénéficié, dès la fin des années 60, du desserrement résidentiel de l'agglomération de Besançon. Le développement démographique qui s'en est suivi a été très important. Le nombre d'habitants de la commune a fortement augmenté, particulièrement dans les années 70, de manière plus modérée depuis.

Cette forme de développement, si elle a permis un accroissement démographique bénéfique de la commune, n'est pas sans conséquences dommageables pour l'environnement immédiat (étalement urbain, consommation importante d'espaces naturels, nombreux déplacements quotidiens...)

Il importe, aujourd'hui, de définir une forme de développement pour Montfaucon qui conjugue le nécessaire équilibre démographique (renouvellement des générations...) avec une urbanisation maîtrisée.

... compatible avec le développement de l'agglomération bisontine

Les projections démographiques réalisées dans le cadre de la préparation du PLU ont mis en lumière les rapports entre rythme d'urbanisation et évolution démographique. Elles ont montré, entre autres, qu'un rythme de construction de l'ordre de 10 logements par an, en moyenne, pour les dix ans à venir, créerait les conditions d'un accroissement de population d'environ 1% l'an, qui pourrait permettre un développement démographique équilibré de la commune, et notamment atténuer la tendance au vieillissement prévisible de la «pyramide des âges».

Un tel rythme d'évolution serait nettement inférieur à ce qu'a connu la commune dans les années 70 et 80 et comparable au rythme constaté depuis le début des années 90 jusqu'à aujourd'hui.

1 - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

2 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans sa traduction urbaine (nombre de constructions de logements), il serait même légèrement inférieur à l'évolution récente (11,6 logements/an, en moyenne, autorisés à la construction de 1999 à fin 2006) et, par ailleurs, tout à fait compatible avec les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération bisontine. Celui-ci suppose, en effet, «une part de la commune dans le développement du secteur qui pourrait être de + 190 logements», à l'horizon 2020.

Le développement du secteur locatif ...

Plus encore que sur le nombre de logements à construire, c'est sur leur nature qu'il convient d'influer. Montfaucon a connu jusqu'à aujourd'hui un développement de l'urbanisation sous une forme univoque : la maison individuelle, en propriété occupante. Outre qu'il est consommateur d'espace, ce mode de développement induit également des effets pervers sur la démographie locale. Ainsi, la commune peine à attirer ou à retenir sur son territoire les populations «jeunes adultes», du fait de la faible capacité d'accueil en logements locatifs.

Il apparaît donc pertinent pour l'avenir de notre commune d'inciter au développement du secteur locatif.

... et des logements à destination de la population âgée

La commune de Montfaucon n'est pas particulièrement affectée, aujourd'hui, par le vieillissement de sa population.

Comme de nombreuses communes résidentielles périphériques d'un centre urbain, sa structure démographique est plutôt «jeune». Toutefois, elle n'en est pas moins marquée par quelques déséquilibres ; notamment la part importante des générations quinquagénaires et sexagénaires, conséquence de l'installation, dans la commune, de nombreux ménages dans les années 70 et 80.

Afin d'anticiper les besoins d'une partie de sa population mais également pour permettre à la population âgée, aujourd'hui, de trouver sur le territoire communal l'habitat qui lui est nécessaire, la commune souhaite continuer à développer des solutions d'accueil adaptées à ces nouveaux besoins. Des espaces réservés à de nouveaux projets succédant à celui en cours (Maison Age et Vie) seront mis en place.

Aménagement et développement durable de l'espace bâti

A l'intérieur de l'enveloppe urbanisable du document d'urbanisme actuel, les opérations en cours, principalement à «La Machotte» seront achevées dans le cadre du présent document d'urbanisme. Ce projet augmente de façon d'ores et déjà significative la surface bâtie de la commune. Une seule petite extension du périmètre urbanisable est envisagée à Natevaux, dans le prolongement des quartiers récents de la Combe de Chemenot. Au Champs des Chemins, enfin, un programme communal devra permettre la réalisation de logements à objectifs de mixité sociale.

Dans l'enveloppe bâtie, l'intention communale est de favoriser les relations entre quartiers, d'améliorer la sécurité le long d'axes dont les usages sont à la fois urbains et de transit.

Parallèlement à l'enfouissement de réseaux, les aménagements de voirie privilégieront la qualité d'aménagement des espaces publics à leur rôle en matière de déplacements, qu'ils soient destinés aux modes doux ou aux véhicules : modification du profil de la chaussée, conception nouvelle de la relation entre trottoirs et espace adapté à la circulation automobile favorisant les déplacements doux, végétalisation...

Autour de son clocher, le quartier le plus ancien du village est inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP. Les règles de développement y sont plus spécifiquement patrimoniales, architecturales et paysagères. Outre le cœur de village, la ZPPAUP englobe une partie des quartiers des années 50 à 2000.

Le projet de la collectivité associe ainsi le patrimoine ancien et son articulation avec le grand paysage, dont la totalité est inscrit à l'intérieur de la ZPPAUP, et ce pour des raisons de gestion fonctionnelle du territoire communal.

Concernant l'ensemble du tissu urbain résultant de l'urbanisation des années 60 jusqu'à nos jours,

La problématique de son évolution sera un point fort du nouveau projet de PLU.

Le règlement jusqu'ici appliqué sclérosait le bâti individuel en coeur de parcelle, sans en permettre une implantation et une extension plus judicieuse, dans l'espace comme dans le temps. Une réglementation plus souple permettra des adaptations au sol, des densifications plus adaptées au nécessaire «déblocage» de ces espaces.

Cet aspect s'articulera avec **des encouragements à l'emploi d'énergies renouvelables**, dans le respect du site paysager à valoriser : maintien de certains cônes de vues identifiés dans la ZPPAUP, plantations adaptées, ...

... Cette mesure s'étendra d'ailleurs à l'ensemble du bâti communal, qu'il soit ancien ou futur.

Gestion des espaces périphériques

Le PLU a aussi pour vocation de définir des statuts aux espaces périphériques et naturels. Ici, le projet d'aménagement et de développement durable inscrit la gestion des espaces non bâtis en accompagnement du zonage en espaces naturels ou en espaces agricoles.

... Les espaces boisés

La révision du document d'urbanisme participe à un ensemble de réflexions et de projets de gestion/aménagement sur le territoire : révision de la ZPPAUP (maîtrise d'ouvrage commune) et sur les collines du faisceau bisontin : Natura 2000 (FR4312010 25 Moyenne Vallée du Doubs, maîtrise d'ouvrage supra-communale).

La gestion des boisements soumis au régime forestier associe les objectifs de production et de valorisation de la fonction écologique de la forêt, intégrant objectifs de récréation et gestion conservatoire (plan d'aménagement de la forêt de juillet 1998).

Les boisements privés ne sont pas soumis aux mêmes objectifs ; ils sont principalement le produit de la déprise agricole et de la fermeture paysagère des collines bisontines. Ils sont peu structurés et peu gérés. Inscrits dans la zone Natura 2000, les modalités de

leur gestion écologique seront définies dans le document d'objectif (modalités contractuelles).

La ZPPAUP qui recouvre tout le versant dominant le Doubs sera également amenée à intégrer des recommandations de nature spécifiquement écologique. Dans le cadre des espaces boisés, cette spécification est destinée principalement aux propriétaires forestiers privés. Le cadre réglementaire du présent PLU associé à la ZPPAUP pourra être plus contraignant que les termes du document d'objectif. En cela, ZPPAUP et PLU devraient améliorer le dispositif de préservation des espaces naturels.

. Les milieux semi-ouverts

Les haies et vergers qui se sont maintenus dans le tissu villageois feront l'objet d'une protection spécifique dans le cadre de la ZPPAUP.

Cette recommandation se traduira par une identification dans le zonage de la ZPPAUP des haies et vergers dans le village et sur ses marges, au même titre que les murs de pierres.

La densification de la couronne de vergers et de parcs aux pieds du village, en limite intérieure de la ZPPAUP en centre ancien, ménageront la transition entre le bâti traditionnel et les extensions de la fin du vingtième siècle.

. Les milieux ouverts

Le village a cessé de s'étendre sur les pelouses séchées sommitales. Quelques espaces patrimoniaux ayant perdu leur usage agricole font désormais l'objet d'un entretien communal.

La déprise et la fermeture d'anciens espaces agricoles sont le principal facteur de dégradation des milieux naturels. L'enjeu n'est donc pas à Montfaucon de s'arrêter à leur «état des milieux» mais bien de comprendre les facteurs producteurs de ces états.

La prise en compte des questions de diversité écologique dans le projet communal passe essentiellement par une politique de maintien, voire de revitalisation de l'agriculture à l'échelle des collines bisontines.

Des espaces agricoles inscrits dans le périmètre de la ZPPAUP devraient être classés en zone naturelle. La collectivité insiste également sur la possibilité de faire vivre les secteurs «naturels» en autorisant ponctuellement une possibilité de constructions de «guinois», induites par la gestion des espaces naturels et le développement de l'agriculture péri-urbaine.

Le caractère emblématique du vallon du château force quant à lui l'attention sur ce site. La désertification agricole et la fermeture des paysages marquent pourtant de façon massive les espaces du plateau, inscrits entre l'étalement de l'agglomération et la progression des fronts forestiers. Les îlots ouverts menacés de désertification agricole sur le plateau représentent une petite centaine d'hectares des abords du chemin du Mont à la combe Aux Bâtards. La prise de conscience de la nécessité de favoriser l'installation agricole en zone périurbaine devrait permettre de revitaliser l'agriculture dans ce secteur. La partie de l'espace accaparée par des propriétaires de chevaux laisse largement la place à une exploitation laitière dans ce secteur. Le classement de la zone l'autorisera. Un programme spécifique sera étudié.

D'une façon générale, le projet doit permettre l'expérimentation de nouvelles activités. Il reste un réel enjeu de biodiversité sur les espaces ouverts, notamment à gauche de la route du Mont. Les nouvelles occupations auront à maintenir la biodiversité. Natura 2000 en offre la possibilité. Des transferts de propriété sont probables notamment dans les domaines agricole et militaire.

Les objectifs de revalorisation du potentiel agricole de Montfaucon ne font pas oublier la dernière exploitation pérenne du territoire dans la vallée du Doubs. Le projet d'urbanisme n'altérera pas les conditions du maintien de l'exploitation agricole de la Malate.

Prise en compte des risques

>> Le risque technologique induit par la présence d'un pipeline jouxtant la limite sud-est du territoire communal sera pris en compte dans projet de PLU, que ce soit au niveau des zones de développement ou du territoire déjà urbanisé soumis, suivant les dispositions réglementaires qui s'imposent telles qu'elles sont annexées dans leur totalité et inscrites au règlement, au rapport de présentation, dans les orientations d'aménagement des secteurs concernés, ainsi que reportées au plan de zonage.

>>Le risque naturel relatif à la présence du PPRI du Doubs central sera pris en compte par le classement en zone inconstructible Ni de l'intégralité de l'espace concerné par la servitude suivant les cartes réglementaires et principes de prise en compte annexés au rapport de présentation.

>> Les nuisances phoniques dues à la RD464 seront prises en compte afin de limiter l'exposition des personnes et des constructions concernées suivant une bande d'inconstructibilité de 35 mètres reportée au plan de zonage par rapport à l'axe de la RD464 sur les zones U ou AU concernées. En outre et suivant l'arrêté préfectoral du 23 11 1998, les constructions situées sur une profondeur de 100 m établie à partir du bord de la RD 464 devront être dotées d'une isolation phonique au titre du code de la construction et de l'habitat. Ces points seront mentionnés dans les orientations d'aménagement des dites zones.

Synthèse

C'est suivant l'élaboration d'un diagnostic complet et critique du territoire que le conseil municipal a souhaité faire évoluer les pratiques sectorielles «habituelles» jusqu'ici utilisées.

Cette remise en question ouverte à une plus large articulation des savoirs et des intervenants se donne pour objectif de participer à l'édification plus largement concertée de l'espace communal.

C'est bien l'ambition culturelle - prise au sens large du terme- de ce projet qui s'impose, portant la question du développement des sociétés à une véritable responsabilité politique.