

# Plan Local d'Urbanisme de **MOLINGES**

## 2. PADD

Vu pour rester annexé à la DCM du 01.02.2019

Révision prescrite le 29.08.2014

Dossier arrêté le 26.01.2018

PLU approuvé le 01.02.2019

LE MAIRE  
Jean-François DEMARCIH



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**JURA**

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX  
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19  
Email : [contact@jura.soliha.fr](mailto:contact@jura.soliha.fr) site internet : [www.jura.soliha.fr](http://www.jura.soliha.fr)

**SCIENCES ENVIRONNEMENT**

Bureau d'études d'ingénierie, conseils  
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000  
BESANCON  
☎ : 03.81.53.02.60  
Email : [besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)  
site internet : [www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)



## **PRESERVER LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE & UN CŒUR DE VILLAGE DYNAMIQUE.....5**

<b>Poursuivre la croissance démographique .....</b>	<b>6</b>
Préserver la dynamique de croissance que connaît la commune depuis 1950 .....	6
<b>Objectif : 775 habitants en 2032</b> .....	<b>6</b>
Les jeunes ménages et les actifs travaillant sur la commune : « deux cibles de choix » .....	7
Préserver la diversité du parc permettant un parcours résidentiel « complet » .....	7
Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques .....	8
Molinges : une collectivité porteuse de projets .....	8
<b>Renforcer l'offre de services et d'équipements .....</b>	<b>9</b>
Préserver les équipements scolaires .....	9
Développer l'offre en matière de santé .....	9
Sport culture loisirs .....	9
Disposer d'une couverture numérique sur l'intégralité du territoire .....	9
<b>Préserver le tissu de commerces de proximité .....</b>	<b>10</b>
Préserver le commerce du centre-bourg et attirer de nouvelles enseignes .....	10
limiter les possibilités d'implantation de commerces en dehors des abords immédiats du centre-bourg, pour préserver un centre dynamique .....	10
<b>renforcer le socle d'emplois présents sur le territoire .....</b>	<b>11</b>
Extension de la zone d'activités sud-ouest .....	11
Permettre la mixité activités/habitat .....	11
<b>Tourisme .....</b>	<b>12</b>
<b>Déplacements .....</b>	<b>13</b>
Sécuriser les déplacements .....	13
Préserver la voie ferrée mais anticiper son éventuelle désaffectation .....	13
Aménager la liaison Vaux les Saint-Claude – Chassal « par le Nord » en voie verte / voie mixte .....	13

## **DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION D'UN CŒUR DE VILLAGE DYNAMIQUE.....14**

<b>Préserver l'attractivité résidentielle du cœur de village : .....</b>	<b>15</b>
Parc de logements : préserver la mixité existante et l'important parc locatif .....	15
Protéger le cœur vert à l'arrière du front bâti .....	15
Renforcer les liaisons vers le parc de stationnement à « l'arrière du village » .....	15
Requalification des friches Elcé .....	15
<b>Patrimoine et paysages : Préserver : valoriser le patrimoine porteur de l'identité de Molinges .....</b>	<b>16</b>
L'église et son promontoire : un marqueur dans les paysages .....	16
Préserver le patrimoine bâti (ou non) et les paysages urbains .....	16
Préserver les rares points de vue sur le village .....	16
Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau qu'il soit naturel ou résultant des actions humaines .....	17
<b>Développement urbain .....</b>	<b>18</b>

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace pour l'habitat : .....	18
<b>Renouvellement urbain et transformation du bâti existant</b>	<b>19</b>
<b>Bimby (build in my backyard)</b>	<b>19</b>
<b>Urbaniser en priorité les dents creuses</b>	<b>19</b>
Les choix en matière de développement : .....	20

## **RECREER UN TISSU AGRICOLE.....21**

<b>permettre l'implantation d'activités agricoles / l'exploitation des espaces agricoles résiduels...</b>	<b>22</b>
Préserver l'accès aux terres susceptibles d'être exploitées.....	22
Accompagner le développement des circuits-courts et la production locale destinée à l'alimentation .....	22
Faciliter le développement d'activités pastorales propres à défricher et entretenir les zones en déprise .....	22

## **UN PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER.....23**

<b>Protéger les espaces naturels sensibles</b> .....	<b>24</b>
Préserver les zones humides et les pelouses .....	24
Préserver les corridors assurant les échanges génétiques : la trame verte et bleue.....	24
<b>Assurer la préservation d'une faune inféodée aux espaces urbains et périurbains</b> .....	<b>25</b>
Les hirondelles, emblèmes des villages .....	25
Les haies dans l'espace urbain .....	25
<b>Limiter les effets de l'urbanisation</b> .....	<b>26</b>
Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux physiques, et sur la qualité de l'air.....	26
Limiter l'exposition des populations aux risques naturels.....	26
<b>Préserver valoriser les ressources naturelles</b> .....	<b>27</b>
Eau potable .....	27
Les rejets dans le milieu naturel .....	27
Energies.....	27

# PRESERVER LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE & UN CŒUR DE VILLAGE DYNAMIQUE

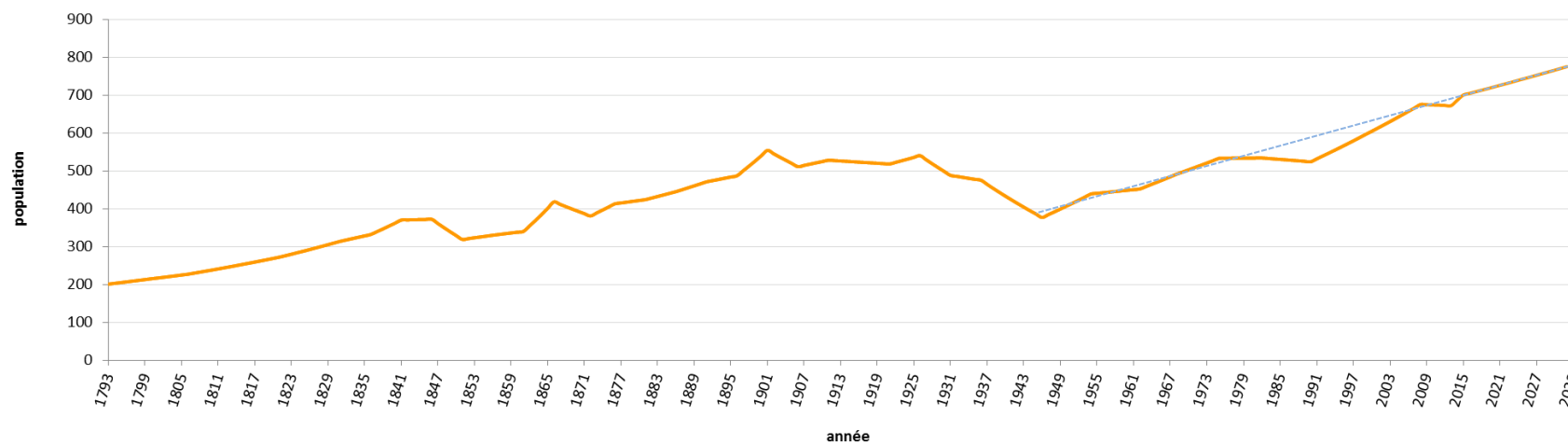
- Dynamisme démographique
- Offre en logements diversifiée
- Renforcement de l'offre en services et en équipements
- Préservation du commerce
- Anticipation des besoins des acteurs économiques

# POUR SUIVRE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Préserver la dynamique de croissance que connaît la commune depuis 1950

Objectif : 775 habitants en 2032

<b>Population totale en 2032</b>	<b>775 habitants</b>
<b>Accroissement de population 2017-2032</b>	<b>75 habitants</b>
<b>Taux de croissance annuel (%/an) 2017 - 2032</b>	<b>0.68 %/an</b>
<b>Nombre de nouveaux logements entre 2017 et 2032</b>	<b>49 logements</b>
<b>Dont logements nécessaires à la décohabitation (2017-2032)</b>	<b>24 logements</b>



## Les jeunes ménages et les actifs travaillant sur la commune : « deux cibles de choix »

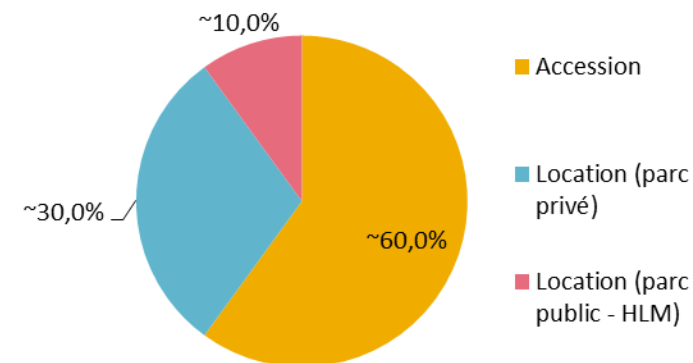
- les jeunes ménages qui vont assurer la pérennité des équipements scolaires et qui vont
  - privilégier le parc locatif dans un premier temps
- les personnes âgées qui ont besoin de services générateurs d'emplois et pour lesquels il faut
  - des logements adaptés notamment proches des commerces et des services
- les employés et salariés qui viennent travailler chaque jour sur la commune, Ils sont plus de 350 !
  - parc en accession.

## Préserver la diversité du parc permettant un parcours résidentiel « complet »

### Maintenir le parc locatif aux environs de 40 % des résidences principales

Le maintien du parc locatif est un enjeu prioritaire.

La mixité et la diversité de l'offre en logements étant primordiales dans l'attractivité de la commune et la réalisation d'un parcours résidentiel, la préservation de la forte diversité du parc actuel de la commune est un enjeu fort.



## Diversifier les formes bâties

---

Entre le tout individuel et le tout collectif, développer l'habitat intermédiaire, moins consommateur d'espace, moins coûteux (économie de foncier et économie de structures) que le logement individuel mais offrant quelques-uns de ses avantages: espaces extérieurs, accès individualisés...

## Faciliter l'Accession pour les ménages moyens et intermédiaires

---

### Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques

**Objectif : Maintenir le nombre de lit médicalisés - et développer l'offre de logements adaptés pour permettre le « bien vieillir » sur Molinges et proposer un parcours résidentiel de qualité pour les personnes âgées du territoire**

---

- Permettre l'émergence d'un parc de logements adaptés (de quelques unités), situé au cœur du village, à proximité immédiate des commerces.

### Molinges : une collectivité porteuse de projets

La collectivité s'investit depuis de nombreuses années dans la production du parc de logements (accompagnement, portage...). Elle souhaite poursuivre cette politique qui lui permet de maîtriser son rythme de croissance, et d'adapter l'offre aux besoins.

## RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

### Préserver les équipements scolaires

La préservation des équipements scolaires passe par le maintien de la dynamique démographique, enjeu et objectif partagé avec la commune voisine de Chassal.

### Développer l'offre en matière de santé

L'implantation d'un pôle médicale sur le territoire répondrait à un besoin et une préoccupation des élus et des administrés de la commune.

### Sport culture loisirs

- La commune envisage l'implantation d'une médiathèque (annexe de la médiathèque de Saint-Claude).
- Implantation d'un gymnase. En lien avec les activités de Jura Sud foot, une salle pourrait être implantée sur le site du complexe « sport et loisirs de la commune ».

### Disposer d'une couverture numérique sur l'intégralité du territoire

## PRESERVER LE TISSU DE COMMERCES DE PROXIMITE

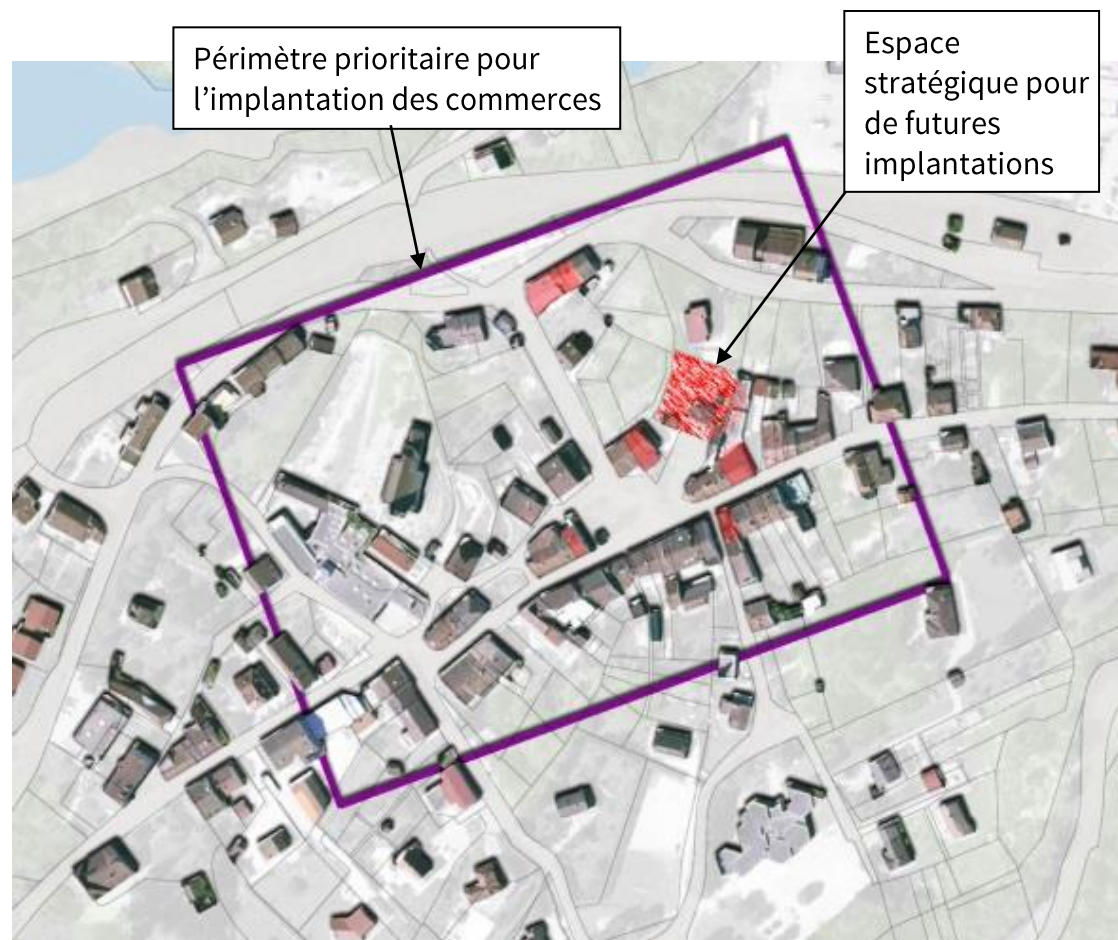
### Préserver le commerce du centre-bourg et attirer de nouvelles enseignes

#### Apporter de nouveaux services aux consommateurs et Accompagner les porteurs de projets

- Développer l'offre de produit locaux (magasin de producteurs regroupés....)
- Accompagner la mise en place de drive e-commerce
- Soutenir, accompagner les commerçants techniquement, administrativement et financièrement dans leurs travaux de mise aux normes et d'accessibilité
- Accompagner les cessions d'activités.
- Accompagner les reprises.

#### Limitier les possibilités d'implantation de commerces en dehors des abords immédiats du centre-bourg, pour préserver un centre dynamique.

Le cœur de Molinges est un espace très dynamique. Le commerce de proximité en est l'élément central. La création d'un supermarché ou d'un regroupement de commerces à l'écart du centre-bourg, dans la zone d'activité par exemple mettrait en péril cet équilibre et ce dynamisme. La priorité doit être donnée au regroupement des commerces de proximité autour du centre, en envisageant différentes solutions à proposer aux porteurs de projets souhaitant s'implanter sur la commune (ou se délocaliser pour des questions de mises aux normes par exemple).



## RENFORCER LE SOCLE D'EMPLOIS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

### Extension de la zone d'activités sud-ouest

L'extension est en cours de commercialisation par la communauté de communes

- une zone multifonction pour répondre aux opportunités : artisanat, industrie, hôtellerie, restauration... Seul le commerce de produits fabriqués sur place est autorisé.
- Prendre en compte les enjeux paysagers d'entrée de village : Préserver une zone non aedificandi en bordure de départementale, imposer un traitement homogène de l'aspect extérieur des constructions futures.

### Permettre la mixité activités/habitat

Elément important du dynamisme du centre-bourg, la mixité habitat / activités compatibles doit être encouragée.

## TOURISME

Le tourisme ne constitue pas un enjeu fort du développement du territoire.

La Bienne est l'élément central de l'activité touristique pêche. La résolution des problèmes de qualité des eaux est essentielle à la préservation de cette activité.

## DÉPLACEMENTS

### Sécuriser les déplacements

- Sécuriser les déplacements doux vers le stade

### Préserver la voie ferrée mais anticiper son éventuelle désaffectation

La desserte ferroviaire de la commune et des communes de la vallée de la Bienne en général est potentiellement un outil majeur d'organisation du territoire, de son développement et constitue une alternative majeure à la voiture individuelle.

La suppression de la ligne ferroviaire est aujourd'hui actée.

Dans ce contexte il paraît essentiel d'envisager une évolution et de préserver cet axe majeur pour un faire un nouvel outil de développement et de communication avec différentes hypothèses envisageables :

- Inventer un nouveau mode de déplacement ??
- En faire une voie de transport en commun à cadencement élevé « un tramway rural » (bus électrique)
- Transformer l'infrastructure en voie verte.

### Aménager la liaison Vaux les Saint-Claude – Chassal « par le Nord » en voie verte / voie mixte

Cet axe est très fréquenté par les promeneurs mais sa continuité n'est pas assurée vers vaux Vaux-les-Saint-Claude.

## DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION D'UN CŒUR DE VILLAGE DYNAMIQUE

- Préserver l'attractivité et le dynamisme du cœur du village
- Patrimoine et paysages : valoriser le patrimoine porteur de l'identité de Molinges
- Un développement urbain maîtrisé

## **PRESERVER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU CŒUR DE VILLAGE :**

### **Parc de logements : préserver la mixité existante et l'important parc locatif**

Cette forte mixité du parc de logements au cœur du village est garante du dynamisme démographique et social et du fort renouvellement de population.

### **Protéger le cœur vert à l'arrière du front bâti**

Ces espaces verts sont pour la plus part privatifs et accompagnent le parc de logement. Ils sont un élément essentiel de l'attractivité de ce parc de logements. Ils offrent au cœur du village ce que recherchent les ménages :

- un accès extérieur privatif (terrasse, jardin...)
- l'absence de vis-à-vis direct.

### **Renforcer les liaisons vers le parc de stationnement à « l'arrière du village »**

### **Requalification des friches Elcé**

Les friches Elcé constituent une emprise foncière (et bâtie) stratégique de première importance pour le village et notamment pour l'évolution des équipements à caractère collectif de la commune.

- Pôle santé
- Maison des associations
- Développement de la capacité en stationnement
- ....



## PATRIMOINE ET PAYSAGES : PRESERVER : VALORISER LE PATRIMOINE PORTEUR DE L'IDENTITE DE MOLINGES

### L'église et son promontoire : un marqueur dans les paysages

Ce site constitue certainement l'élément le plus remarquable des paysages de Molinges.

### Préserver le patrimoine bâti (ou non) et les paysages urbains

- Préserver le front bâti qui constitue l'armature urbaine du village ancien
- Protéger les principaux éléments d'architecture des villas des années 30 qui constituent un patrimoine atypique
- Préserver la gare, patrimoine commun susceptible de retrouver un usage en fonction de l'évolution de l'infrastructure ferroviaire
- Assurer la préservation des ponts :
  - Le pont sur la Bienne, sa structure et ses parapets en pierre
  - Le pont de chemin de fer « Eiffel »

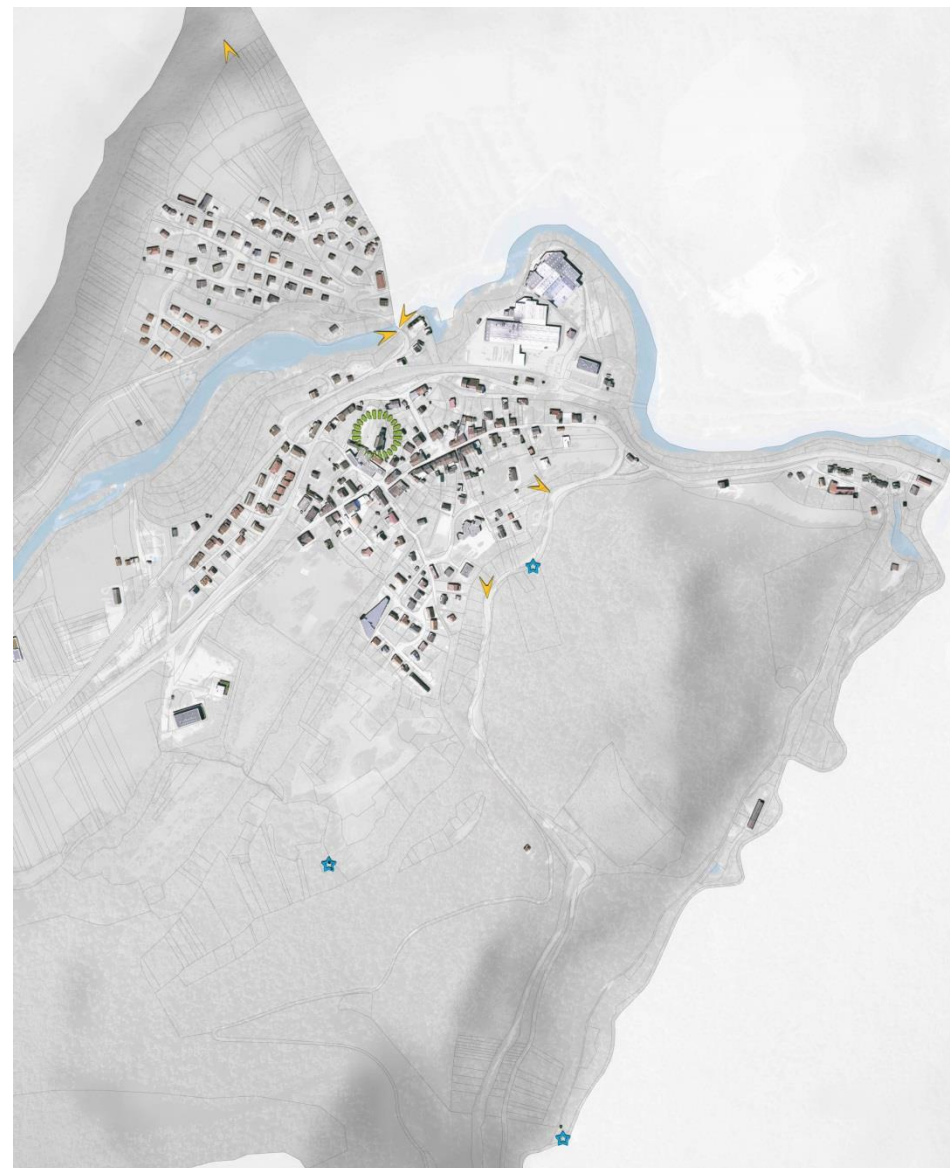
### Préserver les rares points de vue sur le village

Re-ouvrir les points de vue que la végétation tend à refermer

## Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau qu'il soit naturel ou résultant des actions humaines

- Les sources et les fontaines naturelles
- Les marmittes sur le Longviry
- Les canaux de dérivation le long du longviry
- Les réservoirs d'eau en pierre

- Points de vue
- ★ Patrimoine lié à l'eau
- ✪ Site remarquable



## DEVELOPPEMENT URBAIN

### Les objectifs de modération de la consommation de l'espace pour l'habitat :

#### Application des densités du SCoT : une réduction chiffrée de la consommation d'espace.

La densité moyenne observée sur les opérations de construction (toutes confondues) est de **11.7 logement par ha** au cours de la dernière décennie.

Densités SCoT pour les pôles de proximité : **16 logements/ha**

#### Les besoins fonciers en matière d'habitat

- 49 logements supplémentaires en 2032.

Capacité d'accueil du tissu bâti existant :

- Le taux de vacance actuel est de 5 % ce qui est faible.
- Rotation des ménages dans le parc de logement existant

**Renouvellement urbain et transformation du bâti existant**

---

Potentiel 0

**Bimby (build in my backyard)**

---

L'observation du tissu bâti – taille du parcellaire et disposition de la construction sur la parcelle permet d'identifier environ 2 cas où une construction pourrait s'insérer entre les constructions existantes (avec parfois des regroupements de parcelles après division).  
 L'hypothèse retenue est que 3 cas se réalisent à 15 ans.

**Urbaniser en priorité les dents creuses**

---

Les dents creuses prises en compte représentent une superficie de 0.7 ha.

**Des extensions urbaines au plus proche des besoins exprimés**

---

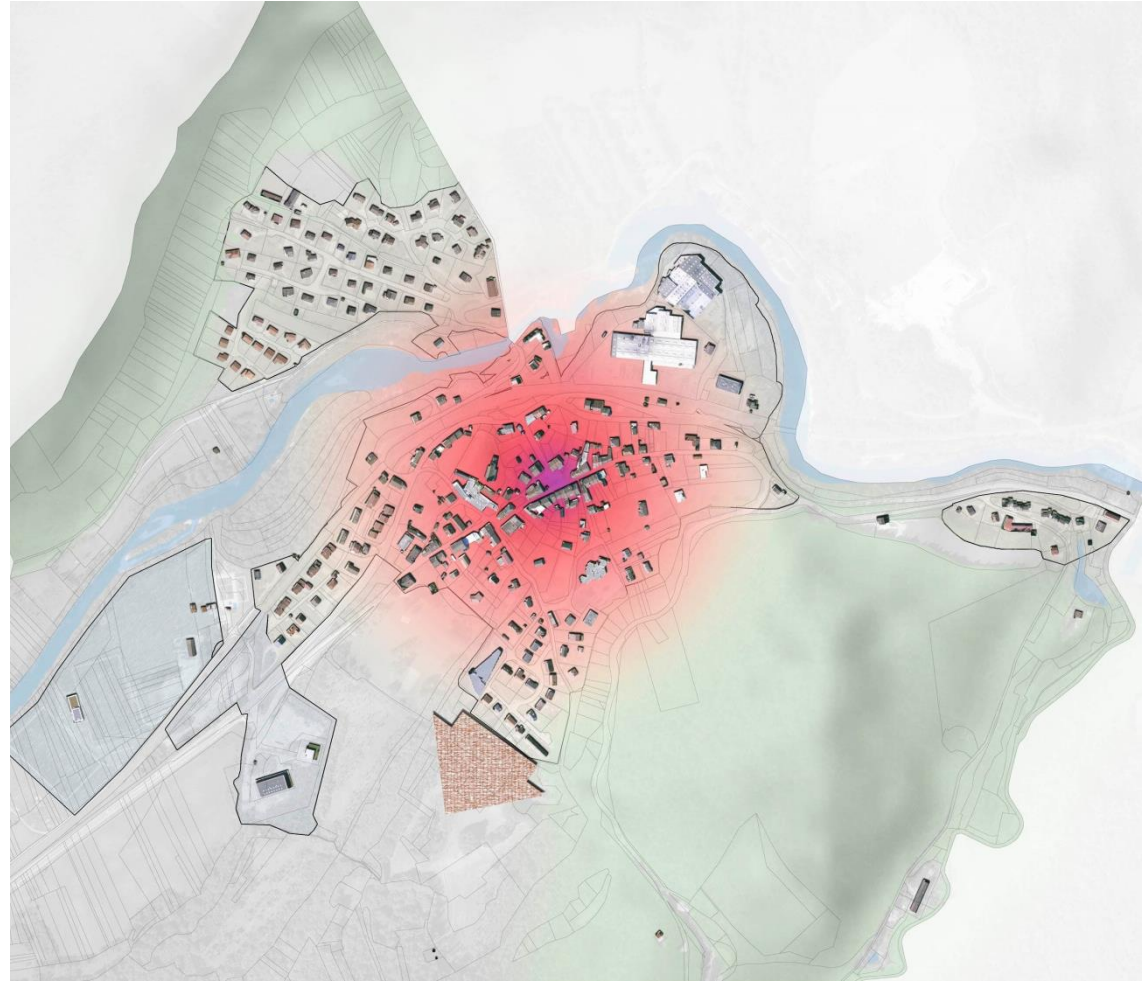
**Récapitulatif des perspectives et des besoins :**

---

Besoins en logement	49	
Capacité dans le tissu urbain hors dents creuses	3	
16lgt/ha	2,85	ha
Dents creuses dans le tissu urbain existant	0,70	ha
Besoins en extension urbaine	2,15	ha

Les choix en matière de développement :

Le développement urbain se fera « aux prés de mue », en limite sud du village.



la

## RECREER UN TISSU AGRICOLE...

- Permettre de nouvelles implantations et l'exploitation des terrains en cours d'enfrichement

## PERMETTRE L'IMPLANTATION D'ACTIVITES AGRICOLES / L'EXPLOITATION DES ESPACES AGRICOLES RESIDUELS...

### Préserver l'accès aux terres susceptibles d'être exploitées

Ne pas enclaver les espaces agricoles même s'ils sont aujourd'hui gagnés par la friche.

### Accompagner le développement des circuits-courts et la production locale destinée à l'alimentation

Certains espaces agricoles sont bien exposés et potentiellement d'assez bonne qualité. Ils pourraient être adaptés au développement d'activités maraîchères.

### Faciliter le développement d'activités pastorales propres à défricher et entretenir les zones en déprise

## UN PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER

- Des habitats naturels à préserver
- Préserver la biodiversité dans les espaces urbains
- Des effets de l'urbanisation à minimiser
- Des ressources naturelles à valoriser

## PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

### Préserver les zones humides et les pelouses

Ces milieux sont peu représentés sur la commune et dans la vallée de la Bienne en général. Leur intérêt écologique n'en demeure pas moins important.

### Préserver les corridors assurant les échanges génétiques : la trame verte et bleue

La continuité des milieux naturels permet des échanges à plus ou moins grand échelle et un brassage génétique de la faune ou de la flore concernée. A long terme c'est la survie des espèces qui est en jeu.

- Trame bleue : protéger les cours d'eau, leur abords et les zones humides qui les alimentent.
- Trame verte : assurer la continuité des espaces boisés, préserver le réseau de haies
- Trame des milieux ouverts ....

## ASSURER LA PRESERVATION D'UNE FAUNE INFÉODÉE AUX ESPACES URBAINS ET PÉRIURBAINS

### Les hirondelles, emblèmes des villages

- Imposer des mesures d'accompagnement lors des travaux de toiture ou de ravalement de façades conduisant à la suppression de nids (pose de nids artificiels...)

### Les haies dans l'espace urbain

Des essences d'espèces locales à feuilles caduques ou marcescentes seront imposées pour la réalisation des haies dans les espaces urbains.

## LIMITER LES EFFETS DE L'URBANISATION

### Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux physiques, et sur la qualité de l'air

#### Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales

- Limiter réglementairement l'imperméabilisation de terrain, favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts assurant la rétention des eaux pluviales avant rejet dans les réseaux.

#### Réduire les émissions de gaz à effet de serre dues au transport

- Limiter le recours aux véhicules en favorisant les déplacements doux
- Accompagner le développement de la pratique du **co-voiturage** (mettre en place une aire adaptée)

#### Promouvoir un urbanisme frugal et transformer le parc de logement pour réduire sa consommation énergétique.

- Limiter l'étalement urbain en densifiant

### Limiter l'exposition des populations aux risques naturels

#### Préserver de l'urbanisation les zones présentant des risques naturels (glissements de terrain, éboulements...).

- Risques majeurs et maîtrisables de mouvements de terrain identifiés par le BRDA
- ppri

## PRESERVER VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

### Eau potable

#### Assurer la pérennité de la source

- Eviter tout aménagement, toute activité pouvant nuire à la qualité et à la disponibilité de la ressource

### Les rejets dans le milieu naturel

- Les extensions urbaines seront systématiquement raccordées à l'assainissement collectif.

### Energies

#### Permettre la mise en œuvre de systèmes d'exploitation des énergies renouvelables, qu'ils soient pour l'autoconsommation ou collectifs.

- Solaire. Les centrales photovoltaïques sont interdites sur les terres agricoles de qualité. En revanche, la faisabilité doit pouvoir être étudiée sur les espaces de moindre valeur, sur les pâtures enrichies ou en cours d'enrichissement. La vallée n'a cependant pas une exposition très favorable.  
La mise en œuvre de systèmes exploitant les surfaces de toitures, voire les aires de stationnement doit être privilégiée.
- Bois - le bois est une ressource importante sur la commune
- Hydraulique : permettre l'exploitation des ouvrages existants sur la Bienne
- Géothermie : un potentiel à exploiter
- Réseaux de chaleur : en cas de réalisation d'importants programmes de logements - plus de 10, la faisabilité d'équipements collectifs de production de chaleur pourrait être étudiée.