

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)
DE LA COMMUNE
DE
MONTAIGU**

débattu au sein du Conseil Municipal de Jeudi 24 janvier 2013



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
I. Rappel des enjeux SCOT	4
II. Orientations générales du P.A.D.D de Montaigu	7
II.1. Orientations générales du P.A.D.D	7
II.2. Détail des orientations	8
III. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	16

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le PADD ?

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, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Le PADD doit exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de l'espace considéré.

Il se traduit ensuite, dans le PLU, en droit d'usage des sols via la mise en place d'un zonage et d'un règlement associé.

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".

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'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.***"

Contexte ayant conduit la commune de Montaigu à élaborer son PLU :

Le territoire de Montaigu est à ce jour couvert par un P.O.S.

Constatant l'émergence de multiples enjeux (développement durable, environnement, localisation de grands équipements, SCOT) sur et à proximité du territoire de la commune, la municipalité a ressenti le besoin de transformer son POS en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

I. Rappel des enjeux SCOT

La commune de Montaigu appartient à la Communauté de Communes du Val de Sorne qui s'inscrit dans le SCOT du Pays lédonien.

Le Schéma de Cohérence Territorial doit fixer les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du Pays lédonien à l'horizon 2030.

Ce document a été approuvé le 15 mars 2012 et est exécutoire depuis le 3 juin 2012.

Le PLU doit être établi en cohérence avec le SCOT.

Le SCOT comprend différentes pièces dont le Document d'Orientations Générales (DOG). Cette pièce est le document opérationnel et opposable du SCOT. Il doit traduire les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en orientations.

Le SCOT a défini quatre grandes familles de villes, villages et bourgs :

- le pôle urbain : Lons le Saunier, Montmorot, Pannessières et Messia-sur-Sorne,
- les pôles d'équilibre : Domblans / Voiteur, Bletterans, Beaufort / Cousance,

- les pôles de services : Ruffey sur Seille, Arlay, Gevingey, Macornay, Vincelles/St Agnès, le binôme Courlans/Courlaoux et Conliège.
- les communes rurales.



Montaigu fait partie de la catégorie 4 « communes rurales ».

Le SCOT s'appuie sur un développement de l'activité à l'est de l'agglomération lédonienne permettant de développer un projet à long terme comprenant un futur contournement Est et un positionnement du nouvel hôpital (secteur de Pannessières/Perrigny).

Le SCOT préconise notamment :

Pour un territoire attractif.	
Objectifs :	Orientations :
Organiser le territoire autour de ses spécificités paysagères et environnementales.	- Conserver les points de vue remarquables. - Valoriser les perspectives paysagères à partir des axes routiers (maîtrise de l'urbanisation linéaire, préserver les petites routes à caractère singulier). - Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel (zones humides, haies bocagères, ripisylves, forêts...) et du patrimoine bâti. - Maintenir, entretenir et créer des corridors écologiques et des trames vertes et bleues. - Préserver les silhouettes villageoises par la maîtrise des formes mises en oeuvre dans les extensions urbaines : respect des silhouettes villageoises anciennes, renforcement de la qualité du paysage urbain, qualité des entrées et des traversées de villages, maintien des coupures vertes entre les villages et hameaux. - Maintenir des coupures vertes (entre les villages notamment). - Identifier les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti pour les préserver. - Traitement des entrées et traversées de village.

Pour un territoire attractif.	
Objectifs :	Orientations :
Structurer le territoire autour de son armature urbaine.	- Une armature urbaine confortée pour affirmer les grands équilibres. Le SCoT a défini 4 niveaux dans l'armature territoriale : le pôle urbain, les pôles d'équilibre, les pôles de services, les communes rurales. Montaigu fait partie de cette dernière catégorie. - En fonction de la capacité d'accueil de la commune et des objectifs poursuivis à l'horizon 2030 (2000 nouvelles constructions pour ECLA), le développement et l'aménagement de la commune sera phasé. - Communes rurales : au moins les 2/3 des surfaces seront urbanisées avec une densité minimum de 10 log/ha, le tiers restant n'étant soumis à aucune contrainte en matière de densité. - Communes rurales : les surfaces destinées à l'urbanisation immédiate et future devront s'inscrire dans une enveloppe foncière maximum de 5 ha (hors dents creuses et renouvellement urbain) dont 2 ha maximum en urbanisation immédiate (enveloppe supplémentaire sur la base d'un projet proposé au SCoT).
Favoriser un développement urbain pour un territoire accessible à tous.	- Les communes rurales peuvent intégrer des logements aidés dans leur aménagement et varier la typologie de l'offre en logements. - Promouvoir le renouvellement urbain : bâti vacant ou abandonné, réhabilitation, dents creuses, optimisation de parcelles, reconquête de friches urbaines ou des îlots non bâtis, densification... - Maîtriser les extensions urbaines en mettant en oeuvre une démarche de projet prenant en compte les principes de gestion économe de l'espace.

Pour un territoire durable.	
Objectifs :	Orientations :
▪ <u>L'activité agricole actrice du développement durable du territoire.</u>	- o Identifier, localiser ou spatialiser des espaces agricoles à protéger de toute urbanisation. - o Identifier des espaces agricoles inconstructibles (impact paysager des bâtiments agricoles). - o Maintenir l'activité agricole dans les franges urbaines. - o Préserver un tissu minimum d'exploitations sur le territoire. - o Ne pas accentuer la tendance au recul de l'activité agricole.
▪ <u>Organiser la mobilité.</u>	- o Organiser les déplacements à l'échelle communale ; réflexions sur la desserte des zones à urbaniser, le stationnement, le transport en commun, les liaisons dans le village. - o Favoriser les modes de déplacements doux : emplacements pour le stationnement des vélos, assurer le continuum des voies vertes, prévoir des axes de déplacements doux entre les extensions urbaines, les cœurs de villages et les équipements, intégrer des pistes cyclables dans les projets de requalification des voiries principales. - o Intégrer le stationnement résidentiel.

Pour un territoire solidaire.	
Objectifs :	Orientations :
▪ <u>Anticiper les futurs grands projets d'infrastructures et d'équipements.</u>	o Le Pôle de santé Jura/Sud à Pannessières et l'accès au plateau par le Contournement Est de Lons le Saunier.
▪ <u>Promouvoir une utilisation raisonnée des ressources naturelles.</u>	o Gestion équilibrée de la ressource en eau : prévention des pollutions (traitement des eaux usées, limiter l'imperméabilisation), adéquation entre urbanisation et ressource en eau potable, récupération et gestion des eaux pluviales.
▪ <u>Maîtrise de la consommation d'énergie.</u>	- o Maîtrise de la consommation d'espace et des déplacements. - o Promotion des énergies renouvelables : autoriser l'utilisation de matériaux augmentant de façon significative les performances thermiques des nouvelles constructions. - o Prévoir l'implantation d'installations destinées aux modes de chauffage collectif. - o Utiliser l'énergie solaire : orientation des bâtiments, localisation des zones à urbaniser, utilisation de capteurs solaires de toutes autres dispositions favorisant les économies d'énergie. - o Préserver des espaces végétalisés dans les projets et dans le bâti existant. - o Préserver les boisements.
▪ <u>Maillage équilibré de l'offre aux personnes.</u>	o Accessibilité aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.
▪ <u>Prendre en compte les risques naturels et technologiques.</u>	o Prendre en compte les risques : inondation, ruissellement, mouvements de terrains, bruit...

II. Orientations générales du P.A.D.D de Montaigu

II.1. Orientations générales du P.A.D.D

Quatre orientations ont été retenues dans le PADD :

- ① Montaigu : un village aux portes de l'agglomération, entre ville et campagne dont l'identité architecturale et paysagère doit être préservée en lien avec le SCOT.
- ② Montaigu : un projet d'aménagement durable du cœur du village de Vatagna à l'ensemble du territoire.
- ③ *Montaigu* : un village de grande qualité architecturale qui s'inscrit en harmonie avec son environnement, l'agriculture et se préserve des risques et des nuisances.
- ④ *Montaigu* : un village en quête d'un cadre de vie bonifié et d'une optimisation des déplacements, en mesure de renforcer son attractivité.

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

II.2. Détail des orientations

① **Montaigu :** un village aux portes de l'agglomération, entre ville et campagne dont l'identité architecturale et paysagère doit être préservée en lien avec le SCOT.

Conserver l'identité paysagère et architecturale forte du village aux portes de l'agglomération lédonienne et dans le cadre du SCOT.

L'identité et la composition architecturale et paysagère du village de Montaigu représentent un enjeu important pour les habitants et pour l'agglomération lédonienne. De même la dualité, village de Montaigu et Vatagna doit se rééquilibrer. Le bâti, le territoire confèrent des caractéristiques qui lui sont propres et qui méritent d'être préservées :

. A cet égard le village de Montaigu, perceptible depuis de nombreuses vues éloignées, marque véritablement le paysage.

. Vatagna constitue une entité servant de lien avec la vallée de la Vallière (et le développement de ce secteur en lien avec Perrigny ou Conliège).

Les actions suivantes seront ainsi définies sur le territoire communal :

- ➔ limiter l'étalement urbain en ne développant pas le village de Montaigu au-delà de ces entrées d'agglomération existantes et de la crête, et en épaississant l'entité urbaine existante de Vatagna principalement.

- ➔ préserver les vues sur le village de Montaigu depuis la ville de Lons et de depuis la zone du plateau agricole..
- ➔ soigner les franges entre le bâti, l'espace agricole ou l'espace forestier en évitant l'enfrichement et en préservant l'agriculture ou la viticulture dans la mesure du possible,
- ➔ conserver l'entrée Est du village de Montaigu en préservant l'alignement d'arbres existants ou en le renforçant. L'entrée Ouest (en venant de Lons) mérite également une attention et une préservation des plantations d'alignements existantes.

Cette orientation entraîne :

- **le classement des zones de jardins, de vergers ou de vignes entourant le village de Montaigu en un secteur spécifique.**
- **La suppression de la zone d'extension du village vers la RD52 (secteur Est).**
- **La recherche de la réutilisation maximale du bâti vacant**
- **Le développement de l'habitat à court terme sur Vatagna.**
- **L'amélioration de la circulation et de la sécurité dans le village de Montaigu et dans celui de Vatagna.**

Participer à la création de logements en lien avec le SCOT.

Suite à la baisse du nombre d'habitants et à la proximité immédiate de Lons le Saunier, la volonté serait de rechercher une population de 600-625 habitants (base 500 sans double compte en 2009) ou de 700-725 habitants (en reprenant en compte la population effective ou réelle) soit une volonté d'augmenter la population de 100 à 125 habitants (ou 40 à 50 logements à créer sur une période de 20 ans)).

Ces logements devront trouver leur place sur le village et permettre à une population diverse d'être accueillie à travers des typologies bâties multiples (opérations dans du bâti existant, opérations nouvelles individuelles ; mitoyennes ou groupées).

Les actions suivantes seront définies sur le territoire communal :

- ➔ **Privilégier le renouvellement urbain et l'urbanisation** des dents creuses du village en prenant en compte le patrimoine avec des possibilités de réutiliser des logements vacants afin de réaliser des logements sociaux (parcelle bâtie de Vatagna à l'entrée du village ancien par exemple). L'ensemble doit permettre la construction de 10 logements au minimum.
- ➔ Prévoir 2 opérations complémentaires en extensifs :
 - **au cœur de village de Vatagna** (surface d'environ 2 hectares). La commune possède la maîtrise foncière du secteur dit « Sur les Fontaines », elle pourra ainsi lancer son aménagement dès à présent.

L'aménagement intégrera des densités de logements à 10 logements/hectares minimum afin de préserver le foncier agricole et d'engager des mesures permettant la modération de consommation de l'espace ;

- **au niveau des Petits Quarts** autour des constructions existantes et donnant sur la ville de Lons le Saunier. Cette zone s'urbanisera en second temps.

Favoriser les activités économiques dont l'agriculture et les équipements à l'échelle du village ainsi que les équipements d'agglomérations.

Le village de Montaigny abrite quelques activités dont une entreprise viticole, des activités agricoles et équestres. A cela s'ajoute l'institut médico-éducatif. Elle possède également les terrains de jeux de l'agglomération.

Aussi les objectifs en la matière sont les suivants :

- ➔ Favoriser le maintien des activités artisanales existantes n'entrant pas en conflit avec le développement de l'habitat.
- ➔ Favoriser le maintien des exploitations agricoles et l'installation de vignes sur la commune ou d'entreprises agricoles aidant à l'entretien des paysages dans le respect de l'environnement et des futurs périmètres de captage.
- ➔ Maintenir voir développer si nécessaire la plaine de jeux de l'agglomération.
- ➔ La zone d'activités inscrite au POS et située dans la vallée de la Vallière est quant à elle non retenue car ne figurant pas au SCOT.

② Montaigu : un projet d'aménagement durable du cœur du village de Vatagna à l'ensemble du territoire.

Réussir l'aménagement et le développement du village de Vatagna (lieu-dit « Sur les Fontaines »).

Au sein de ce secteur, un nouveau secteur d'habitation doit voir le jour où prendront place des constructions nouvelles et prenant en compte le développement durable et les économies d'énergie.

Chaque logement bénéficiera d'un ensoleillement maximal et de jardins privatifs. Le quartier mêlera à la fois des logements locatifs ou individuels.

Ce secteur devrait permettre d'accueillir une vingtaine de nouveaux logements, tout en faisant la part belle aux espaces de convivialité et de verdure.

Les équipements publics (parkings, abris voiture, espaces verts ...) seront quant à eux accessibles à tous et/ou répartis sur l'ensemble du village avec un équipement (stationnement) à proximité de la Chapelle et un équipement sur la zone.

Intégrer les notions de développement durable à l'ensemble du village.

Les projets nouveaux ainsi que le bâti existant devra ainsi répondre aux critères suivants :

- Les énergies renouvelables trouveront leur place sur la commune tant pour les projets privés individuels que pour les opérations publiques notamment en raison de l'exposition intéressante du village.
- Le tri sélectif des déchets sera renforcé et on prévoira la mise en place de parc ou placettes pour les poubelles dans les opérations d'ensemble.
- Pour agir pour la qualité de l'air, l'utilisation des vélos sera facilitée par l'imposition de normes de création de boxes de stationnement en cas d'habitat collectif, pour les équipements, les activités économiques.
- La ressource en eau sera préservée par un système d'assainissement efficace des eaux usées et pluviales, ainsi qu'en incitant à la limitation des débits et au recyclage des eaux pluviales.

Préserver les cheminements existants et privilégier le déplacement piéton dans le village et sur le territoire.

- Les différents chemins de randonnées seront préservés et mis en valeur pour renforcer l'attractivité touristique de la commune.
- Les traversées principales de Montaigu et de Vatagna seront équipées d'aménagement de sécurisation pour le piéton notamment dans le cadre de la mise en place des lois pour les personnes à mobilité réduite.

PDIPR à la date du 26/01/2012

Commune de Montaigu :

Délibération de la commune en date du 03/04/2008

Inscription au PDIPR en date de la DM1 06/2010



Commune de Montaigu

PDIPR - 26-01-2012

- Domaine privé AF
- Domaine privé de l'Etat, Département, EPCI
- Domaine privé de la Commune
- Domaine public
- Propriété privée

échelle : 1 cm = 250 m (en A4)

Jura Tourisme - Pôle production et développement de l'offre

Fond de carte départemental 2011 © licence étendue IGN 9576 - CG39 - Reproduction interdite

③ *Montaigu* : un village de grande qualité architecturale qui s'inscrit en harmonie avec son environnement, l'agriculture et se préserve des risques et des nuisances.

Maintenir et mettre en valeur le patrimoine local (naturel et minéral).

Différentes orientations seront mises en place :

→ Valoriser et préserver le centre historique.

Le village de Montaigu est constitué d'une armature d'anciennes fermes vigneronnes et d'un « château » situés sur une crête. Cette situation et ces bâtiments ainsi que les murs en pierres de soutènement donnent une partie du caractère du village. Ils sont protégés par le périmètre des Monuments Historiques. Pour Vatagna, le patrimoine local sera également préservé ou mis en valeur.

→ Préserver le patrimoine végétal et paysager.

A l'intérieur même de l'enveloppe bâtie figurent des éléments du patrimoine végétal intéressants à conserver. C'est le cas par exemple de l'alignement d'arbres présents en entrée Est du village. Les éléments de patrimoine arboré, les alignements et arbres remarquables pourront être protégés au titre des éléments de patrimoine à protéger (R.123-11 h du CU) ou au titre des Espaces Boisés Classés.

Un village en harmonie avec son environnement

→ Concilier développement et gestion de l'eau, Préserver / revaloriser de la ripisylve.

Afin de concilier développement du village et gestion de l'eau, le projet s'organisera autour des orientations suivantes :

- prise en compte des ruissellements et des zones à risques d'inondations recensés,
- respect, sauf impératif majeur dans le cadre d'un projet d'intérêt général des zones humides répertoriées dans le cadre des analyses préliminaires,
- respect des habitats aquatiques : ruisseaux, fossés, mares,
- protection de la ripisylve de la Vallière et des cours au sud du village,
- gestion attentionnée des eaux pluviales dans les secteurs de développement urbain : régulation / limitation des débits rejetés vers les réseaux d'assainissement.

→ **Préserver les continuités écologiques existantes voire les restaurer.**

Les continuités écologiques principales sur la commune seront préservées plus particulièrement :

- Au sud dans les petits vallons avec les ruisseaux et la présence d'écrevisses à pattes blanches,
- A l'ouest sur les collines de pelouses sèches faisant face à la réserve de Mancy et pouvant accueillir une flore et une faune spécifique (papillons notamment)
- A l'est au niveau de la vallée de la Vallière et des zones humides.
- Dans le secteur de bois, de vignes et vergers ou espaces agricoles situés entre Vatagna et Montaigu en bordure de la rue de Vatagna.

Cette préservation des corridors entraînera la suppression de la zone réservée pour l'urbanisation à long terme et située au niveau des « Quarts » dans le P.O.S. (zone IINA).

→ **Intégrer les risques et les nuisances.**

- en indiquant et en respectant les risques connus de mouvements de terrain notamment sur les secteurs en pente. Les constructions dans ces secteurs ne seront pas favorisées.
- en n'excluant les secteurs de risques d'inondations, des zones constructibles
- en intégrant le traitement des eaux pluviales dans les opérations d'ensemble (par des techniques de rétention des eaux adaptées au cas de Montaigu).

→ **Poursuivre les actions sur l'assainissement et les eaux pluviales.**

Le projet d'amélioration de l'assainissement trouvera sa traduction dans le projet de développement de la commune en privilégiant le raccordement à la station d'épuration.

La protection des captages est un enjeu important sur la commune à prendre en compte même si la procédure n'est pas encore finalisée.

Les secteurs d'écoulements des eaux de pluie pourront constituer également un élément de composition des nouvelles opérations de constructions (noues).



④ *Montaigu* : un village en quête d'un cadre de vie bonifié et d'une optimisation des déplacements, en mesure de renforcer son attractivité.

Conforter les déplacements en commun, Améliorer les circulations et les stationnements.

Le développement de Vatagna se fera en lien avec les lignes et arrêt de bus de Perrigny. D'autres actions seront également entreprises :

- Réaliser des aménagements pour améliorer la circulation dans les centres des villages – aménagement de sécurité dans Montaigu et Vatagna.
- Mettre en place du stationnement sur Vatagna, en lien avec la Chapelle et en lien avec une éventuelle urbanisation en deuxième rideau des constructions de Conliège,
- Réfléchir aux possibilités d'intégrer de nouveaux stationnements dans le village de Montaigu en lien avec les équipements publics, le bâti vacant ou dans le cadre de l'aménagement de sécurité de la traversée du village. Poursuivre l'aménagement du pôle central du village (salle des fêtes – espaces de jeux et de loisirs – cimetière) notamment en lien avec la recherche de stationnements nouveaux.

Préserver les entrées du village.

Par le maintien des arbres ou la replantation d'alignement d'arbres aux entrées de Montaigu (Est et Ouest),

Par l'aménagement de la rue de Vatagna.

Ne pas exposer de nouvelles zones d'urbanisation aux nuisances acoustiques de la RD 52.

Les limites de l'urbanisation au niveau du village de Montaigu prendront en compte les nuisances sonores de la RD 52.

Ainsi aucune nouvelle zone d'urbanisation ne sera inscrite dans la bande de 250 m par rapport à la route départementale. Cela entraîne la suppression de la zone INAa prévue au POS.

Se connecter aux communes limitrophes et prendre en compte les projets supra communaux.

L'orientation sera de réaliser un travail de connexion avec les communes limitrophes, au niveau des liaisons douces : voie verte parallèle à la Vallière, créer un lien avec le nouveau secteur d'urbanisation de Vatagna, préserver les sentiers menant à Lons le Saunier.

Contribuer à l'attractivité touristique.

L'attrait touristique du village de Montaigu s'exerce à travers le patrimoine bâti ainsi qu'à travers la présence du château, de l'activité viticole et des différents chemins de randonnées..

Ces différents sentiers seront préservés.

Développer les communications numériques.

En liaison avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Jura (SDTAN), les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation prendront soin d'intégrer des dispositions dans le règlement qui favoriseront la connexion aux réseaux numériques.

Par ailleurs, la commune mettra en avant les dispositifs d'accès aux communications numériques existants dans le cadre de l'intercommunalité (points relais internet...).

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

Ce chapitre récapitule les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

La consommation foncière des dix dernières années a été très modérée : 6 logements ont été commencés sur 0,8 ha, soit une densité de 7,5 logements par hectare

Le POS en vigueur prévoyait 14,7 hectares en zone NA et 20 ha en zone d'activités, soit une consommation d'espace non conforme au SCoT.

Les orientations du P.A.D.D. décrites précédemment constituent des objectifs majeurs pour réduire la consommation d'espace par rapport aux prévisions du P.O.S. Elles sont complétées par les objectifs suivants :

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT qui limite les possibilités de développement à vocation d'habitat à 2 hectares à court terme et 3 hectares à long terme.
- Inscrire plus de 25% du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante : dents creuses, réhabilitation du bâti, résorption de la vacance, densification des parcelles urbanisées.
- Favoriser l'optimisation du terrain constructible au sein de l'enveloppe urbaine en fixant des règles de constructions adaptées.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible hors de l'enveloppe urbaine : le projet de P.L.U. prévoit une extension mesurée en termes de surfaces et une optimisation des surfaces définies.

- . Les zones de développement urbain se situent dans le village ou dans son prolongement, de préférence à proximité du cœur de village, afin de favoriser le déplacement piéton et de renforcer la cohésion de l'unité urbaine de Vatagna et vers Lons, dans le respect du paysage
- . Les surfaces mobilisées correspondent aux besoins estimés en termes de logements, une fois le renouvellement urbain pris en compte.
- . La densité demandée par le SCoT (10 logements minimum par hectare pour 2/3 des zones) sera respectée et même dépassée dans les nouvelles zones à urbaniser : une densité de 10 logements par hectare est imposée dans les zones AU.
- . L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble, la définition d'une densité minimale (dans le respect du SCoT), les règles de constructions adaptées permettront d'optimiser les surfaces constructibles au niveau des secteurs d'extension. La densité prévue sur les zones à urbaniser sera 30% supérieure à la densité de logements commencés dans les 10 dernières années.

Note : la cartographie (plan joint au PADD) est indicative et traduit les grandes orientations du PADD d'un point de vue spatial. Il ne s'agit en aucune façon d'un zonage à la parcelle.

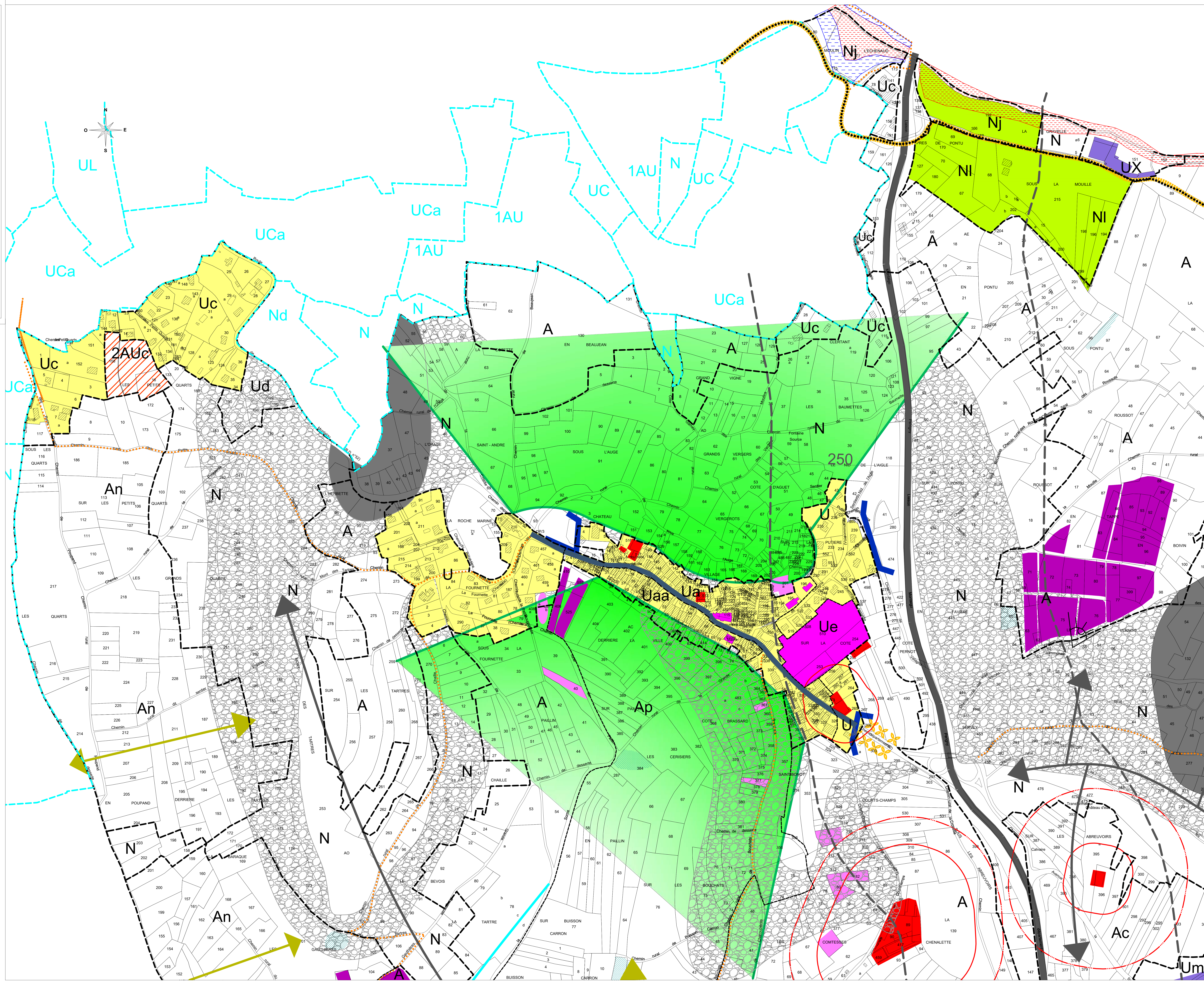
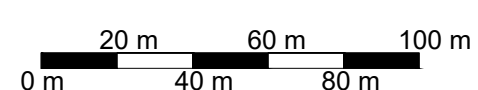
Cette cartographie ne doit pas être utilisée afin de fixer la limite entre la révision et la modification du PLU c'est-à-dire pour déterminer s'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD ou non. Seuls les documents écrits seront utilisés à cette fin.

le Développement Durable

 Espace Plaine de jeux de l'agglomération
lédonienne à conforter

 zones humides.

Prise en compte des nuisances sonores liées à la RD 52.



MONTAIGU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Répondre aux besoins en logements

- Zone urbaine à optimiser et bâti à réhabiliter ou à optimiser
- Secteur extensif à court terme et à long terme.

Améliorer le fonctionnement urbain

- Aménagement de cœur de village, équipement, parking
- Fonctionnement circulation piéton et cyclable tout mode.
- Aménagements de sécurité
- Arrêt de l'urbanisation

Prendre en compte l'activité économique et les équipements

- Secteur préservé à vocation économique.
- Protection des exploitations et des terres agricoles et des vignes.
- Espace Plaine de jeux de l'agglomération lédonienne à conforter

Préservation de l'environnement et du patrimoine architectural et naturel.

- Prise en compte des risques PPRI, PPRn
- Respect du paysage, et de l'architecture
- Zone urbaine de jardin ou de parc
- Maintien des corridors écologiques et des zones humides.
- Prise en compte des nuisances sonores liées à la RD 52.

INITIATIVE Aménagement et Développement

4, passage Jules Didier 70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

