

MONTAIN

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier approuvé

Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire,

M. Michel BRUTILLOT :

Préambule	04
Rappel réglementaire	07
Orientations et Objectifs	09
Orientations générales d'aménagements et d'urbanisme de MONTAIN	
Objectif 1 : <i>Maintenir un développement démographique et urbain cohérents avec le niveau de services</i>	10
Objectif 2 : <i>Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers.</i>	15
Objectif 3 : <i>Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements</i>	20
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	23

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. C'est à travers ce document que doit s'exprimer le projet de développement de MONTAIN pour les années à venir.

Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

D'après 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 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 PADD est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer

Article L.101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

(LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123 Journal Officiel du 18 mai 2011)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

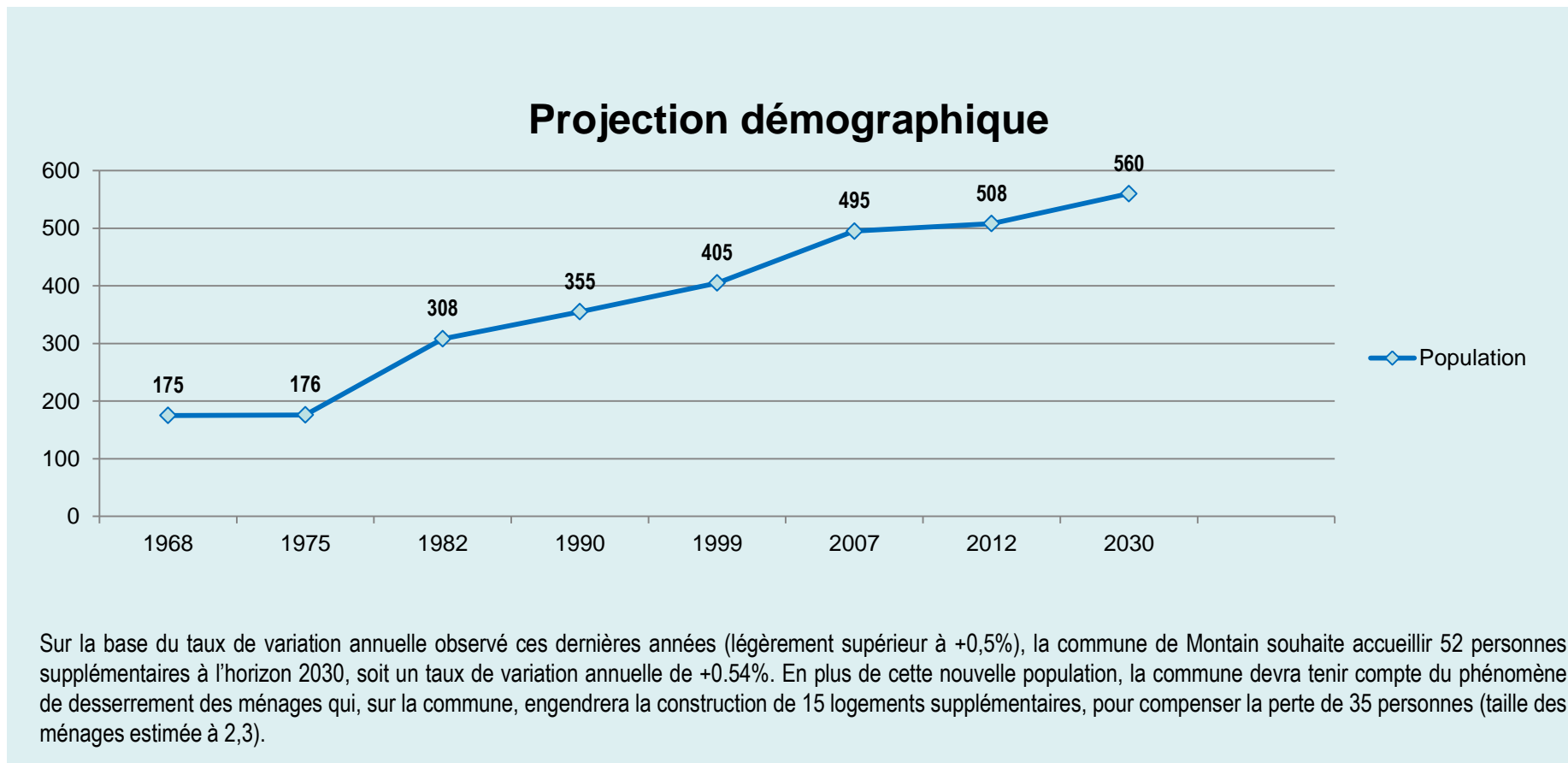
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

▪ MONTAIN est une commune rurale dont l'attractivité est liée à la proximité de Lons-le-Saunier. Dans ce contexte, la municipalité souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, nécessaires pour maintenir un village vivant et animé, sans pour autant affecter le cadre de vie tant apprécié de ses habitants. Elle fonde son projet de développement communal autour de 3 grandes priorités :

- 1 Maintenir un développement démographique et urbain cohérents avec le niveau de services
- 2 Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers.
- 3 Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements

OBJECTIF n°1 : Maintenir un développement démographique et urbain cohérents avec le niveau de services



Orientations

Un développement urbain maîtrisé

- ✓ **Constat :** MONTAIN connaît une forte croissance démographique depuis les 40 dernières années (influée également par l'arrivée, sur le village, de l'EHPAD Clair Jura).
- ✓ **Action 1.1 :** Opter pour une évolution de la population d'environ 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.
- ✓ **Action 1.2 :** Echelonner le développement de l'urbanisation dans le temps de manière à ne pas engendrer de déséquilibre brutal.
- ✓ **Constat :** Plusieurs espaces sont aujourd'hui valorisables pour permettre l'accueil d'habitants notamment au sein de l'enveloppe urbaine (logements vacants, dents creuses...)
- ✓ **Action 1.3 :** Favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace que lors des 10 dernières années.
- ✓ **Action 1.4 :** Limiter l'étalement urbain linéaire en encourageant l'optimisation des secteurs proches des zones urbanisées.

Une mixité sociale dans l'habitat :

- ✓ **Constat :** On observe une tendance aux grands logements alors que la taille des ménages est de plus en plus faible. De plus, MONTAIN est majoritairement composé d'un parc de propriétaires. Ces facteurs cumulés permettent de conclure que les petits logements ainsi que les logements locatifs, vecteurs de parcours résidentiel, manquent à MONTAIN.
- ✓ **Action 1.5 :** Opter pour une population multi générationnelle, permettre aux personnes âgées de rester sur la commune, favoriser l'accueil des jeunes ménages avec des enfants.
- ✓ **Action 1.6 :** Privilégier une urbanisation diversifiée mêlant logements individuels, groupés et favoriser la mixité des types de logements de petites et grandes tailles. Ces logements pourraient être développés en accession à la propriété, en locatif et en accession abordable.

Orientations

Restructuration des espaces urbanisés :

- ✓ **Constat :** La commune souhaite restructurer les espaces bâtis afin d'améliorer les circulations pour tous les modes de déplacement.
- ✓ **Action 1.7 :** Favoriser la centralité du village autour des équipements.
- ✓ **Action 1.8 :** Encourager le maillage ou la reconnexion des impasses pour améliorer les déplacements au sein du bourg.

Diminution des obligations de déplacement :

- ✓ **Constat :** La pratique des transports évolue avec le temps. Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de la commune, relier les différents quartiers entre eux et avoir une fonction patrimoniale. De ce fait, l'entretien et la création de ces derniers doivent être réfléchis.
- ✓ **Action 1.9 :** Sécuriser le village en optimisant et en améliorant les flux intra-urbains en offrant des alternatives aux déplacements automobiles notamment en direction des principaux services et équipements (modes doux).

Une amélioration des performances énergétiques :

- ✓ **Constat :** Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tels que les lois Grenelle c'est pourquoi, une attention particulière a été apportée à la problématique du développement des énergies renouvelables.
- ✓ **Action 1.10 :** Promouvoir le développement des énergies renouvelables et une approche durable de l'urbanisation, dans les futurs projets de constructions et d'aménagement.
- ✓ **Action 1.11 :** Limiter le rejet de gaz à effet de serre.
- ✓ **Action 1.12 :** Encourager, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables.

OBJECTIF n°1 : Maintenir un développement démographique et urbain cohérents avec le niveau de services

Explications

Le conseil municipal de MONTAIN souhaite maîtriser son développement urbain. Les objectifs d'habitat sont déterminés par les objectifs de croissance démographique de la commune soit 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui conduirait à une population d'environ 560 personnes à cette échéance (la population de MONTAIN, selon les données communales 2012, est de 508 habitants). Ces objectifs démographiques sont comparables à la croissance démographique observée depuis 2007, avec un taux de variation annuelle légèrement supérieur à celui de la période 2007/2012 (+0,5%) soit +0,55% par an. L'objectif envisagé permet de limiter le vieillissement par l'arrivée de jeunes ménages.

Pour atteindre ces objectifs, en tenant compte du faible stock de logements vacants de la commune (env. 0.6% en 2012), la réalisation d'environ 37 logements en résidence principale apparaît nécessaire sur la durée du PLU (soit en moyenne environ 2 logements par an). Parmi ces 37 constructions, 22 concerneront l'accueil d'une nouvelle population et 15 seront liées au desserrement des ménages.

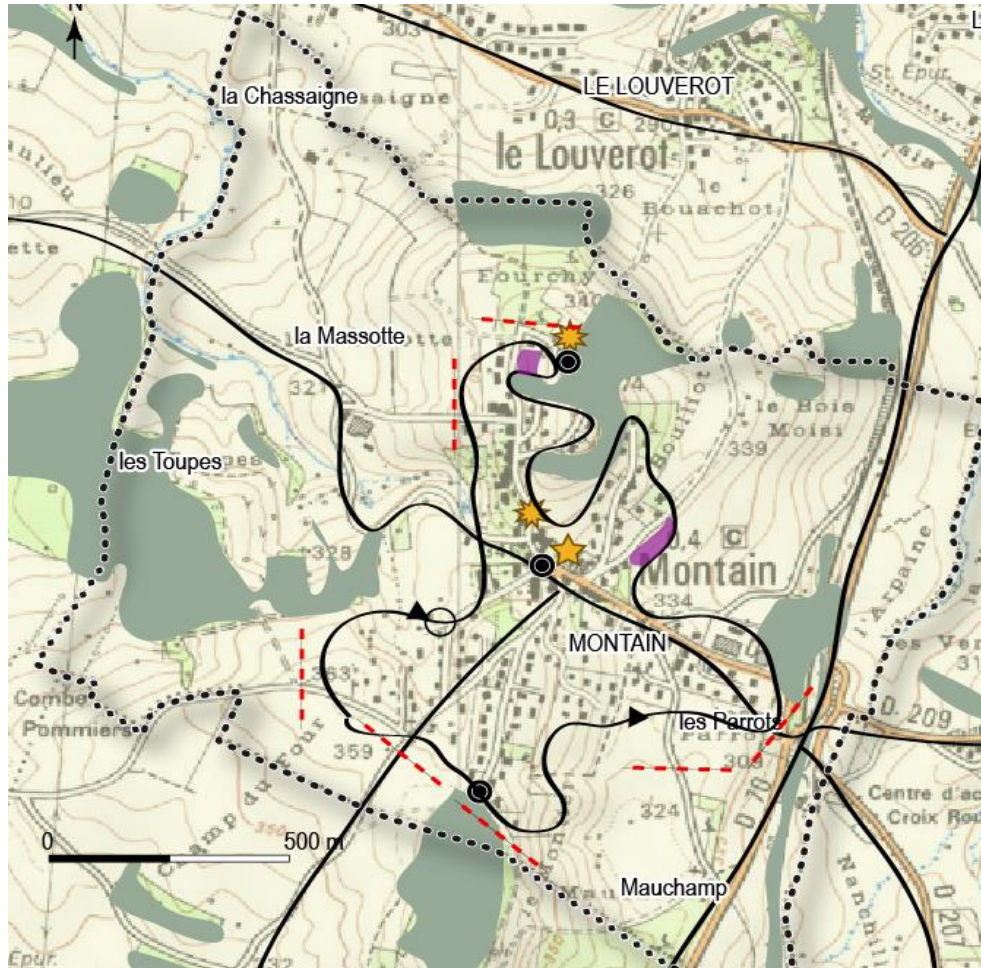
Dans le respect de la loi Grenelle 2, le développement de l'urbanisation s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales afin de limiter l'étalement linéaire.






La commune de MONTAIN souhaite proposer une offre en logement diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population afin d'encourager la mixité sociale sur son territoire. Pour ce faire, la commune envisage selon les secteurs, l'accueil de logements privés, de logements collectifs, de maisons individuelles ou encore d'habitats intermédiaires (maisons mitoyennes...).

De même, les déplacements évoluent avec le temps et l'usage du véhicule personnel devient moins systématique. D'autres moyens de transports doivent être réfléchis afin d'anticiper les besoins futurs.



La commune est également attentive à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre. Elle souhaite permettre une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futurs projets d'urbanisation.

OBJECTIF n°1 : Maintenir un développement démographique et urbain cohérents avec le niveau de services



-  principales dents creuses à mobiliser
-  lieux centraux à conforter / créer
-  Développement des sites existants
-  Potential de développement urbain
-  Limiter les extensions urbaines

Maintien du cadre de vie villageois

-  Assurer la présence d'un tissu bâti soucieux de son environnement architectural et urbain
-  Protéger le patrimoine vernaculaire

OBJECTIF n°2 : Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers.

Orientations

Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable :

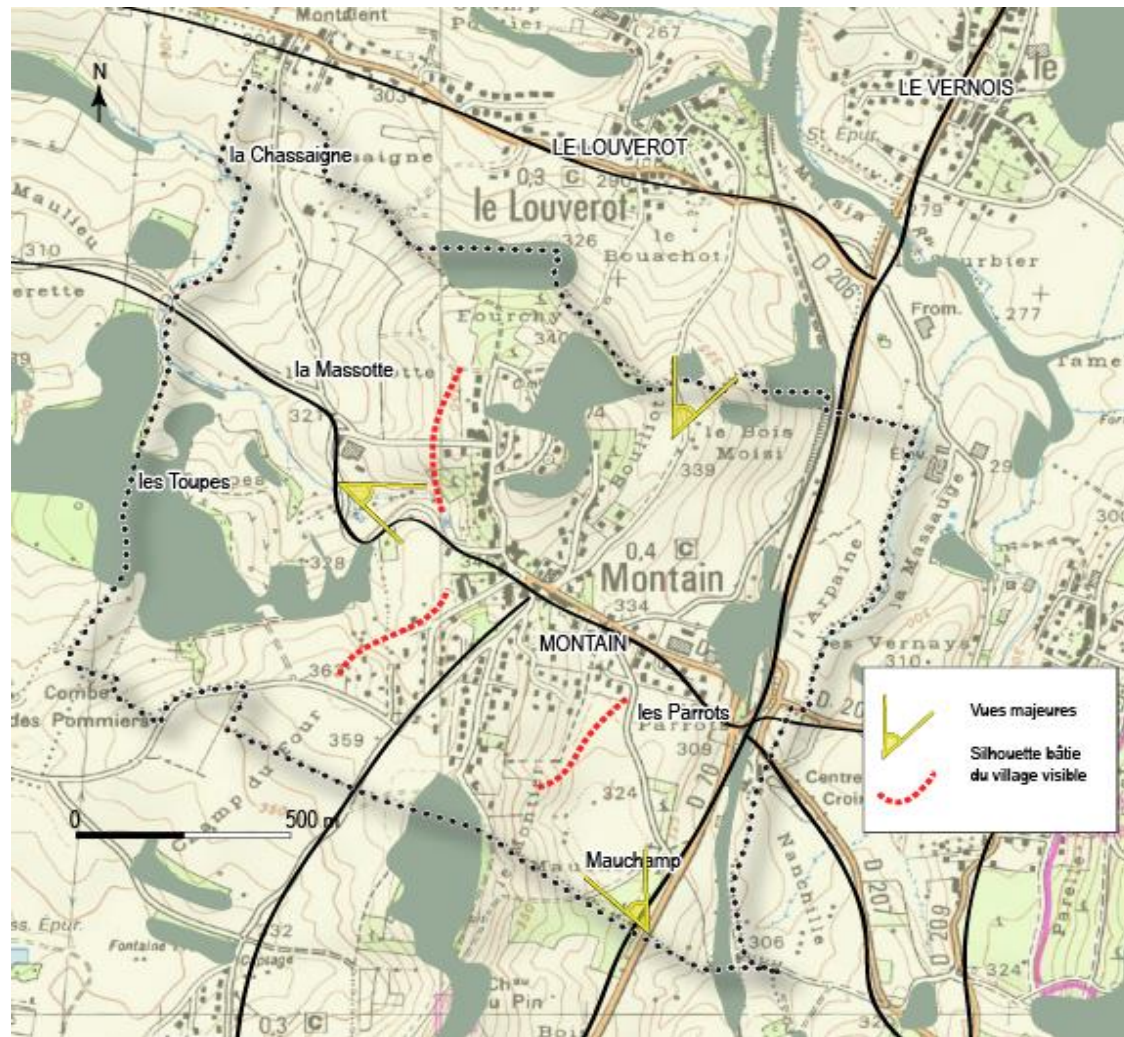
- ✓ **Constat** : Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel, est présent sur l'ensemble du territoire communal. Ce dernier permet d'offrir un cadre de vie accueillant aux habitants actuels et futurs. Les éléments patrimoniaux doivent pouvoir évoluer afin d'être valorisés.
- ✓ **Action 2.1** : Protéger et conserver les éléments remarquables de la commune qui participent à l'identité du village (fontaines, lavoirs).

- ✓ **Constat** : Le bâti ancien doit pouvoir évoluer notamment afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et d'être moins énergivore.
- ✓ **Action 2.2** : Favoriser la réhabilitation du centre ancien du village.

- ✓ **Constat** : Le Conseil municipal souhaite privilégier un urbanisme de projet de qualité soucieux de s'intégrer à l'environnement architectural de la commune.
- ✓ **Action 2.3**: Opter pour des constructions qui s'intègrent dans leur environnement, notamment en termes de hauteur et de volume .

- ✓ **Constat** : Les exploitations agricoles sont incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation du fait des nuisances qu'elles entraînent.
- ✓ **Action 2.4** : Proscrire l'implantation de nouvelles exploitations agricoles à l'intérieur du village.

OBJECTIF n°2 : Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers



Orientations

Protection des milieux naturels :

- ✓ **Constat** : MONTAIN est une commune au caractère verdoyant indéniable. Ses espaces verts doivent être maintenus et développés notamment par une urbanisation réfléchie et de qualité.
- ✓ **Action 2.5** : Préserver les espaces verts composés de jardins et de vergers principalement ceux qui se situent au centre du village.
- ✓ **Constat** : Le document doit être compatible avec les documents de rangs supérieurs tel que le SDAGE c'est pourquoi une attention particulière a été apportée aux cours d'eau et aux zones humides.
- ✓ **Action 2.6** : Prévoir des zones de protection le long des cours d'eau.
- ✓ **Action 2.7** : Préserver de toute urbanisation les zones humides.
- ✓ **Constat** : Les boisements sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune sont identifiés et doivent être conservés.
- ✓ **Action 2.8** : Préserver le bon état des corridors écologiques et favoriser le continuum de ceux-ci. (haies, bosquets, ripisylves).
- ✓ **Action 2.9** : Préserver de l'urbanisation les secteurs d'enjeux environnementaux forts.

OBJECTIF n°2 : Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers

Explications

La commune de MONTAIN est caractérisée par un patrimoine urbain de qualité qu'elle souhaite préserver. C'est pourquoi, elle encourage la valorisation des constructions anciennes ainsi que l'entretien des éléments patrimoniaux.

La commune bénéficie également d'un environnement paysager de qualité, de par la présence d'espaces boisés et de bosquets en marge des parties urbanisées. La commune consciente de ces enjeux environnementaux, souhaite préserver par exemple:

- les principaux continuums écologiques et espaces naturels présentant un intérêt écologique certain,
- les jardins au centre du village,
- les abords naturels de l'église
- le « terrain d'aventure »
- Etc.

OBJECTIF n°2 : Préserver et développer les atouts environnementaux et paysagers



Montain (39)
Trame verte et bleue

 Limite communale

Trame verte

 forestière

 vergers

 prairiale

Trame verte et bleue

 Ripisylve

Trame bleue

 Cours d'eau

Orientations

Développement des équipements :

- ✓ **Constat** : Avec une croissance de population, les demandes et capacités devraient s'accroître. A cela s'ajoutent les structures d'éducation et les équipements et réseaux divers qui doivent évoluer avec les besoins.
- ✓ **Action 3.1** : Maintenir et développer les équipements en place.

- ✓ **Constat** : Le tissu d'activité est diffus dans les zones résidentielles ainsi que dans un site dédié. Il s'agit de maintenir cette organisation.
- ✓ **Action 3.2** : Permettre l'installation des artisans, services et commerces dans le village : les activités compatibles avec un environnement résidentiel pourront continuer de s'installer dans le bourg.

Orientations

Préservation des espaces agricoles :

- ✓ **Constat :** L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune de MONTAIN. La commune compte de nombreux espaces propres à cette activité qu'il convient de conserver.
- ✓ **Action 3.3 :** Soutenir la pérennité et le développement des agriculteurs en ne développant pas l'urbanisation en directions des exploitations.
- ✓ **Action 3.4 :** Favoriser le maintien de l'activité agricole permettant l'entretien du paysage communal.
- ✓ **Action 3.5 :** Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité et ne pas engendrer d'enclavement, de morcellement, ni de mitage des parcelles susceptibles de se transformer en friches.

Développement des communications numériques :

- ✓ **Constat :** Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées.
- ✓ **Action 3.6 :** Soutenir l'accessibilité au réseau numérique pour les professionnels et les particuliers.

OBJECTIF n°3 : Encourager l'activité économique et agricole locale, la progression des services et des équipements

Explications

La politique communale vise à maintenir les équipements présents sur la commune tout en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité, services, artisans et petites entreprises, compatibles avec la proximité des zones dédiées à l'habitat, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet communal vise à permettre le développement des exploitations agricoles, en limitant non seulement la progression de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles, mais également en limitant au maximum l'urbanisation sur les parcelles agricoles de qualité.

En vue de la réalisation de son projet urbain et dans le respect des orientations du SCoT du Pays Lédonien, la commune de Montain a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants :

- Une évolution de la population de +52 personnes à l'horizon 2030, qui nécessitera la construction de 22 logements supplémentaires (taille des ménages estimée à 2,3 personnes par ménages contre 2,5 en 2012) ainsi que 15 logements supplémentaires pour le maintien de la population actuelle liés aux desserrement des ménages.
- La densité produite ces dernières années au sein de l'enveloppe urbaine se basera sur une densité plus vertueuse, égale à 10 logements à l'hectare en renouvellement urbain et à 15 logements à l'hectare en extension urbaine (évaluée à un besoin de 1.3 hectares et à 2 hectares si l'on tient compte du récent lotissement Aubépine).
- Mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables et favorisant la densité des constructions, avec notamment des logements de plus petites tailles

TOPOS URBANISME

*www.toposweb.com
mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE