



DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE MONTENOIS

2

Plan

Local

d'**U**rbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Prescription de la révision du PLU par délibération du conseil municipal du : 09 février 2002
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : 18 juin 2007
Enquête publique réalisée : du 18 octobre 2007 au 19 novembre 2007
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 21 mars 2008



CABINET RUEZ & ASSOCIES

SARL de Géomètres-experts

19 rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD

Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99

00006 - Février 2008

Préambule :

L'institution du Projet d'Aménagement et de Développement Durable¹ représente un des aspects des plus innovants de la réforme des Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme², opérée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU. D'après l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.110 et L.121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune ». Il doit également s'inscrire dans les orientations des documents supracommunaux d'organisation du territoire (SCOT³, Charte de Pays, PDU⁴...). Aucune autre précision n'est apportée sur son contenu.

Selon l'esprit de la loi SRU⁵, le PADD est un document explicatif, simple et non technique, destiné à l'ensemble des citoyens. Depuis la loi UH, le PADD a désormais pour fonction exclusive d'informer le public des intentions de développement urbain de la commune et des orientations d'urbanisme prises pour son aménagement, dans le respect des normes de rang supérieur, en connaissance du diagnostic démographique et de l'état de l'environnement, qui sont tous les deux détaillés dans le rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement contenues dans le PADD doivent faire l'objet d'un débat au cours d'une réunion de conseil municipal au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Même si la valeur du PADD n'est plus normative depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, cette pièce obligatoire du PLU conserve toute son importance puisque les autres pièces du PLU opposables aux tiers - règlement, plans de zonage (et éventuellement orientations d'aménagement sectorielles) - doivent être établies en cohérence et en complémentarité avec celui-ci.

¹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

² PLU : Plan Local d'Urbanisme,

³ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

⁴ PDU : Plan de Déplacement Urbain

⁵ SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

L'analyse de l'évolution démographique de Montenois, dont le détail figure au rapport de présentation, fait ressortir une forte croissance au cours des quarante cinq dernières années. La municipalité souhaite poursuivre cette croissance en l'inscrivant dans le Plan Local d'Urbanisme, afin de maintenir l'équilibre démographique, les activités, les services, leurs emplois liés sur la commune, ainsi qu'un bon fonctionnement des équipements publics.

I. Un développement communal cohérent :

Le rythme de construction moyen sur les quatre dernières décennies, de 7 à 8 maisons par an, permettant de maintenir la croissance précitée, sera assuré par la constructibilité de zones contiguës au village existant. Ces zones sont définies pour limiter l'étalement urbain et exploiter au mieux les équipements publics existants.

Une vision du développement du village dans un futur lointain s'oriente vers l'aménagement du secteur « Au Saucenet » dans le prolongement d'une urbanisation récente.

Assurer la mixité de population dans le processus de densification constitue un autre objectif du Plan Local d'Urbanisme, à l'image du projet d'extension du centre actuellement à l'étude, en favorisant notamment :

- la construction de logements locatifs, afin d'offrir aux jeunes adultes, la possibilité de rester au village, à proximité de leur famille, dans un contexte social où l'attachement aux racines reste fort,
- l'accueil de personnes âgées.

Ce souhait de densification s'affirme également dans les zones à urbaniser avec l'incitation à la réalisation d'autre chose que le « tout pavillonnaire ».

Cette évolution s'accompagne d'une volonté de développer les services et équipements publics, avec notamment la création d'équipements et espaces de loisirs, la réorganisation des écoles, un projet de nouvelle station d'épuration.

II. La pérennité et le développement des activités économique, de loisirs et touristiques :

Les objectifs de la commune sont :

- permettre le développement et l'accueil des artisans, commerçants, et en particulier les services de proximité,
- développer une zone de loisirs et touristique dans le prolongement des activités existantes de Swingolf, Acrobranche, gîte, restaurant...

III. La préservation de l'agriculture :

Même si le nombre d'exploitations agricoles sur la commune diminue, leurs activités, qui façonnent le paysage, n'en sont pas moins à préserver. Ainsi, la limitation de la consommation d'espaces agricoles, pour assurer la pérennité de ces exploitations, conditionne la définition des zones constructibles.

IV. La préservation du patrimoine et des espaces naturels :

La forme urbaine de Montenois se caractérise, comme la plupart des villages avoisinants, par un centre ancien autour duquel se sont développées des zones pavillonnaires ces dernières décennies.

Par conséquent, le caractère ancien du centre, avec ses fontaines, ses puits, ses réservoirs, ... reflet de l'identité du village, est à préserver. A ce titre, la canalisation ancienne alimentant la fontaine rue de Lougres est à protéger.

Enfin, la commune entend, au travers de son Plan Local d'Urbanisme, préserver les espaces naturels.

Quant à la préservation des vergers existants, elle s'opère de deux manières :

- soit par sa protection en tant qu'espace naturel, ne garantissant pas pour autant une pérennité du site par son entretien, qui à défaut se transforme en friche,
- soit par une urbanisation aérée, intégrant les arbres fruitiers existants intéressants, et privilégiant la plantation de nouveaux arbres fruitiers, dans un contexte de sensibilisation des habitants à l'intérêt de ces arbres.