

# DEPARTEMENT DU JURA

## Commune de MONTMOROT

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan  
Local d'Urbanisme

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 15 FEV. 2017

Le Maire :

*André Barbarin*  
**André BARBARIN**



Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté  
13 Avenue Aristide Briand  
39100 DOLE  
Tél. : 03.84.79.02.57  
dole@verdi-ingenierie.fr



## SOMMAIRE

### 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Le contexte législatif

1.2 La philosophie du PADD

### 2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation

AXE 2 : Conforter l'activité économique

AXE 3 : Améliorer la qualité de vie : cadre bâti, déplacements et équipements

AXE 4 : Préserver et valoriser le potentiel naturel de la Commune

# 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.1 Le contexte législatif

C'est principalement l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### **Article L. 151-5 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 ».

Le PADD s'accompagne également d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont le contenu est précisé à l'article L. 151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« (...) les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

## **1.2 La philosophie du PADD**

Le développement durable est un développement qui doit " répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ". C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément, lors de la réflexion et de la prise de décisions, les trois champs de base du développement durable :

- Les données sociales,
- Les données économiques,
- Les données environnementales.

Par ailleurs, la gouvernance et la concertation font partie de la méthodologie essentielle et indispensable lors de la conduite d'une politique en matière de développement durable.

## **2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **AXE 1 : Diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation**

1. Rééquilibrer le marché du logement,
2. Inciter les ménages à s'installer sur le territoire communal,
3. Assurer la maîtrise de l'urbanisation,
4. Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

### **AXE 2 : Conforter l'activité économique**

1. Développer et renforcer l'économie sur les secteurs existants et à une échelle intercommunale,
2. Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole,
3. Renforcer l'offre en équipements et services,
4. Développer les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

### **AXE 3 : Améliorer la qualité de vie : cadre bâti, déplacements et équipements**

1. Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain,
2. Valoriser les entrées de ville,
3. Sécuriser et faciliter l'accessibilité à la ville et à ses équipements,
4. Améliorer l'attractivité du Centre.

### **AXE 4 : Préserver et valoriser le potentiel naturel de la Commune**

1. Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel significatif de la Commune,
2. Maintenir la structure paysagère de la Commune par ses transitions et / ou ses compositions végétales,
3. Veiller à intégrer l'ensemble des risques.

## AXE 1 : Diversifier l'offre de logements et maîtriser l'urbanisation

### 1. Rééquilibrer le marché du logement

➤ Adapter le parc de logements à la demande :

- Favoriser le renouvellement du parc privé et public de logements. Il convient notamment de favoriser le « retour » de population au centre-bourg et d'améliorer son attractivité. A cet effet, des zones de renouvellement urbain sont identifiées telles que « Aux Crochères », « En Bouland » ou encore « Rue Cazot ». Ces secteurs bénéficient de la proximité des services publics et commerces de proximité, tout en étant dans un cadre environnant de qualité (la Vallière, les espaces verts, les cheminements doux, vue sur la nature...).
- Diversifier le parc de logements, en développant les logements collectifs et locatifs, et en prévoyant une part de logements sociaux dans les programmes d'habitat. Ce besoin correspond aux objectifs supracommunaux déclinés dans le PLH 2015-2020, à savoir 25 % de la production totale de logements<sup>1</sup>. La Commune souhaite également accueillir des logements (appartement de standing) à proposer à des personnes d'un certain âge ne pouvant plus s'occuper de leur maison devenue trop grande. Ce type de logements fait défaut sur la Commune.

### 2. Inciter les ménages à s'installer sur le territoire communal

➤ Dynamiser la Commune :

- Dans le cadre de son aménagement du centre-ville, la Municipalité souhaite conforter les services à la population, particulièrement aux familles ayant des enfants tout en développant les liens intergénérationnels et en dynamisant le centre bourg. Ainsi, les deux pôles de l'école primaire seront logés sous le même toit dans le bâtiment de la place de la Mairie. La bibliothèque sera installée dans un équipement créé à cet effet sur le site de la maison Convers derrière la mairie. De la même manière, un pôle « petite enfance » sera créé près des écoles. Le lieu reste à définir. Le réaménagement de ces services affirmera l'attractivité de la Commune pour les jeunes ménages en recherche de solutions d'accueil. Ce pôle devrait faciliter l'installation et la professionnalisation d'assistantes maternelles.

---

<sup>1</sup> Le logement social ne concerne pas uniquement les constructions neuves, il peut être réalisé par le biais d'opérations d'acquisition-amélioration.

### **3. Assurer la maîtrise de l'urbanisation**

➤ Gérer l'extension urbaine :

- Exploiter les potentialités de renouvellement urbain : par définition, il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. L'enjeu est de réduire le développement en périphérie et ainsi de limiter l'étalement urbain. Aussi, les terrains inoccupés, tels que d'anciennes friches industrielles (par exemple rue Pierre Cazot dont la faisabilité est toutefois conditionnée par la démolition du bâtiment pollué d'amiante), pourront être réutilisés, pour des projets relatifs à de nouvelles activités, des programmes d'habitat, des équipements... Dans cette même optique, les « dents creuses » constituent des espaces intéressants notamment en raison de leur localisation géographique proche du bourg.
- Investir de manière qualitative les zones d'urbanisation future en accordant un soin particulier aux espaces publics, aux perceptions des futurs quartiers depuis l'extérieur...
- Envisager une croissance maîtrisée de la population.

L'objectif démographique fixé par la Commune est d'atteindre une population de 3 200 habitants d'ici 2030, soit un taux d'évolution annuel de 0,3 %, correspondant aux évolutions projetées du SCOT (objectif de redynamisation des communes du pôle urbain)<sup>2</sup>. La Commune ambitionne ainsi d'enrayer la baisse démographique constatée depuis les années 1970 (nb : une seule phase de croissance a été constatée entre 1999 et 2006). Il est rappelé qu'au cours de la dernière décennie, on constate un taux d'évolution annuel de -0,3 %.

- Préserver et protéger les hameaux (Petit Sugny, Grand Sugny, Savagna et Chantrans<sup>3</sup>) tout en permettant un léger développement (en densification et non en extension).

### **4. Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

Montmorot fait partie du pôle urbain déterminé par le SCOT du Pays Lédonien actuel et futur (comprenant 4 communes<sup>4</sup> au cœur urbanisé du territoire accueillant la majeure partie de la population et des activités).

---

<sup>2</sup> Le PLH 2015-2020 prévoit un taux annuel d'évolution de 0,4%.

<sup>3</sup> Savagna et Chantrans ont en réalité perdu leur caractère de hameau car ils sont connectés à l'enveloppe urbaine. Pantaise est un écart agricole dont le développement n'est pas souhaité en raison de la protection des espaces agricoles et de son éloignement du bourg.

<sup>4</sup> Lons-le-Saunier, Montmorot, Messia-sur-Sorne et Perrigny – La composition de ce pôle urbain est susceptible d'évoluer dans le prochain SCOT.

La Commune est ainsi identifiée comme secteur de développement prioritaire au sein du SCOT, au regard de son niveau de services, de commerces, d'emplois et de capacité à porter des projets urbains. En effet, le rayonnement du pôle urbain a un impact dynamisant sur l'ensemble des communes du territoire par le maintien des services et d'une offre commerciale performante. L'affirmation de ce niveau aura un impact en termes de services et d'équipements. Il renforcera les fonctions de centralité de chaque niveau et contribuera à réduire les déplacements en rendant plus proches des habitants du territoire, les emplois, les services et équipements. Pour information, le pôle urbain accueille 47 % de la population du territoire du SCOT et draine 71 % des actifs ayant une activité.

La consommation foncière à vocation d'habitat de la dernière décennie représente 7 ha. Sur cette même période, ce sont 130 logements qui ont été réalisés, portant ainsi la densité moyenne à 18,5 logements/ha. En revanche, la population a diminué (-0,3 % de taux d'évolution annuel). Ainsi, la création de logements n'a pas permis un afflux de populations nouvelles assez important.

Dans le même temps, des espaces d'urbanisation ont été destinés à des fins d'activités économiques, à raison de 2,42 ha.

La Commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 3 200 habitants à l'horizon 2030<sup>5</sup>, soit en moyenne 9 nouveaux habitants par an. Cette croissance se doit d'être maîtrisée par une organisation du développement urbain progressive dans le temps. La situation de Montmorot, au cœur de l'agglomération et de son bassin d'emplois, justifie et nécessite d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux logements (environ 148 logements estimés d'ici 2030<sup>6</sup>).

La modération de la consommation des espaces doit être compatible avec les prescriptions de densité du SCOT du Pays Lédonien (en cours de révision). Un besoin théorique et maximum en foncier de 10,2 ha<sup>7</sup> a été estimé pour le développement de l'habitat couvrant à la fois le renouvellement urbain (friches, « dents creuses »...) et les extensions urbaines. Pour rappel, le POS offrait plus de 19ha de zones à urbaniser (zones INA et IINA) et, par ailleurs, il restait de nombreuses « dents creuses » aujourd'hui comblées.

Le PLU offre ainsi les garanties nécessaires à la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU offre au final 6 ha de zones d'urbanisation se répartissant comme suit : 1,04 ha de zone 1AU et environ 5ha de zones de renouvellement inscrites dans le tissu urbain.

Cette surface suffit aux besoins en logements puisque la Commune s'engage vers une meilleure densification de l'espace.

---

<sup>5</sup> Pour mémoire, la Commune compte actuellement 3 061 habitants.

<sup>6</sup> Le PLH 2015-2020 prévoit la réalisation de 60 logements pour Montmorot. Les 148 logements sont estimés pour la période 2015 à 2030.

<sup>7</sup> Voir détail du calcul dans le diagnostic page 38.

## AXE 2 : Conforter l'activité économique

### 1. Développer et renforcer l'économie sur les secteurs existants et à une échelle intercommunale

- Favoriser le développement durable et économique de l'agglomération :
  - Prendre en compte les réflexions issues de l'Atelier National « Territoires économiques » : prendre en compte les projets déjà engagés (centre de distribution automobile et poids-lourds) mais stopper l'urbanisation future en dehors du Contournement,
  - Maintenir et soutenir les zones économiques existantes : zones de Chantrans, du Géant Casino, d'Arc-en-Sel, des Toupes, du Pré aux Dames (zone méritant une réorganisation),
  - Développer le centre de Montmorot : soutenir les linéaires d'activités commerciales et artisanales (Rue Aristide Briand, Place de la Mairie, Avenue Maillot, Rue Jaurès, Arc-en-Sel...),
  - Envisager une valorisation de l'entrée Ouest, à l'intérieur du Contournement (vocation tertiaire, agricole, découverte du milieu environnemental...) donnant envie de s'arrêter dans la Commune.

### 2. Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole

48% du territoire est dédié à l'agriculture, essentiellement sous forme de prairies. Le profil des exploitants se caractérise par une population âgée. La Commune a la particularité d'accueillir le Lycée Agricole Edgar Faure.

- Tenir compte de la fonctionnalité agricole des espaces :
  - Permettre le maintien des activités agricoles et leur développement potentiel,
  - Tenir compte des accès au parcellaire, des périmètres de réciprocité,
  - Prendre en compte le parcellaire viticole (classement en zone agricole des parcelles AOC vierges,)
  - Favoriser la diversification de l'activité agricole (éventualité du maraîchage, aviculture, vergers),
  - Pérenniser l'activité du Lycée Agricole (promotion de l'agriculture, environnement...),
  - Maintenir les liens étroits entre le Lycée Agricole et la Municipalité (permettre le développement d'une pépinière d'entreprises agricoles...),
  - Valoriser la trame paysagère bocagère.

### **3. Renforcer l'offre en équipements et services**

- Dynamiser certains pôles ou quartiers (centre-bourg, Aux Clusiaux...) :
  - Développer les cheminements piétonniers et cyclables notamment le long de la Vallière et pour relier les hameaux,
  - Développer la mixité fonctionnelle des quartiers (commerces, services et habitat),
  - Permettre l'évolution de Juraparc (étude en cours sous l'égide de la Ville de Lons-le-Saunier, suite à l'incendie qui a détruit une partie du bâtiment) et favoriser les déplacements doux dans ce secteur et les liaisons douces avec Lons-le-Saunier.

### **4. Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)**

L'enjeu consiste à essayer d'améliorer la situation, si possible, par l'intervention d'acteurs compétents en la matière, notamment pour les zones d'activités économiques.

## AXE 3 : Améliorer la qualité de vie : cadre bâti, déplacements et équipements

### **1. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel**

- Encadrer les nouvelles constructions afin de permettre leur bonne intégration paysagère et architecturale dans le tissu urbain existant.
- Protéger et valoriser le patrimoine présent sur la Commune, comme par exemple la porte des Salines, les ruines du Château, les croix de mission, les maisons de vigneron... L'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme peut être utilisé pour préserver le petit patrimoine non classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.
- Préserver et, si possible, augmenter les espaces de jardins familiaux donnant à la ville un caractère de « ville potagère » à mettre en lien avec la spécificité agricole de la Commune (présence d'agriculteurs, du Lycée Agricole...).

### **2. Requalifier les entrées de ville**

- Caractériser les entrées de ville :
  - o RD 678 (Ouest) au niveau du Rocher et du Contournement Ouest de Lons-le-Saunier,
  - o RD 678 (Est) au niveau des Salines, le thème des Salines apparaît comme une évidence avec un travail sur la mise en valeur de la porte des Salines,
  - o RD 1083 (Sud) : mixer la thématique de la vigne déjà présente et éventuellement celle de l'agroalimentaire (en lien avec la présence de la Société Rivoire et Jacquemin).

### **3. Sécuriser et faciliter l'accessibilité à la ville et à ses équipements**

- Poursuivre l'aménagement de liaisons douces, c'est-à-dire des aménagements cyclables et piétons, le long de la Vallière, interquartiers (centre-bourg et le stade en Presle) et également à Chantrans (mieux connecter la voie verte et Montmorot),
- Maintenir les transports en commun (lignes régulières et transport à la demande), en s'inscrivant dans la démarche mise en place par ECLA. L'amélioration de la desserte de certains secteurs (Petit et Grand Sugny) devrait être envisagée,

- Ouvrir d'autres perspectives de déplacement par le biais du covoiturage,
- Intégrer les incidences (diminution du trafic...) de la réalisation du Contournement Ouest de Lons-le-Saunier et le projet de requalification des RD 678 et 1083.

#### **4. Améliorer l'attractivité du Centre**

- Accroître l'attractivité du Centre-ville :
  - En permettant le développement des services et des commerces de proximité en complémentarité avec les zones commerciales périphériques,
  - En requalifiant le centre-bourg par des aménagements urbains adaptés (espaces publics...).

## AXE 4 : Préserver et valoriser le potentiel naturel

### 1. Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel significatif

L'espace naturel (environnement) se compose de diverses entités qui ont des fonctionnalités différentes mais complémentaires et qui favorisent les échanges et les interactions entre les espèces.

- Protéger et mettre en valeur la trame verte, composée des espaces boisés, des prairies agricoles, des ripisylves, de la trame bocagère et des haies :
  - Délimiter et protéger les espaces boisés de façon à les préserver par un classement en zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) pour les espaces agricoles.
  
- Protéger et mettre en valeur la trame bleue, comprenant les cours d'eau (la Vallière, la Madeleine, le ruisseau du Bief du Château), les zones humides et quelques étangs :
  - Préserver ces milieux par un classement en zone N quand cela est possible et définir une trame spécifique aux zones humides sur le plan de zonage dans le but d'établir des prescriptions spécifiques.
  
- Protéger les espaces agricoles :
  - Délimiter et protéger l'espace agricole de façon à préserver les activités qu'il supporte et permettre leurs évolutions par un classement en zone agricole (A) dévolue spécifiquement à l'activité agricole,
  - Protéger les espaces agricoles par la protection des installations agricoles classées mais aussi des exploitations pérennes soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que par une gestion économe du territoire comme expliqué dans l'axe 1.

## **2. Maintenir la structure paysagère de la Commune par ses transitions et / ou ses compositions végétales**

### ➤ Favoriser les aménagements paysagers :

- En aménageant des espaces publics de qualité et intégrant des espaces verts au sein des projets urbains et notamment en veillant à une bonne intégration paysagère des éventuels bâtiments à vocation économique (part d'espace vert à respecter inscrite au règlement, orientations spécifiques dans les OAP...),
- En portant une attention particulière aux espaces de transition (limite entre zone agricole et naturelle et zone à urbaniser et urbanisée...),
- En maintenant les coupures vertes significatives entre les hameaux et les diverses entités urbaines,
- En intégrant la problématique des grandes infrastructures routières, notamment le Contournement Ouest de Lons-le-Saunier, dans le cadre de la politique paysagère et urbaine de la Commune.

## **3. Veiller à intégrer l'ensemble des risques**

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallière identifie les zones les plus exposées (zones rouges) et celles qui le sont moins (zones bleues) et adopte des règles d'urbanisme spécifiques pour chaque zone. Ainsi, la création d'un ou plusieurs champs d'expansion à l'Ouest du bourg est envisagée, afin d'assurer la sécurité des habitants,
- Etre vigilant face aux risques de mouvements de terrain (secteurs rouge et orange),
- Prendre en compte la présence de risques technologiques (canalisation de transport de gaz et pipeline Sud Européen).