



Etude de schéma de secteur en entrée de ville  
de Montmorot – *dans le cadre du PLU*  
*réalisée conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme*

Présentation – 29/10/2015



PREFECTURE DU JURA  
REÇU LE :

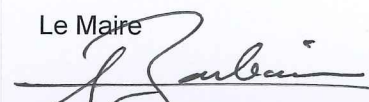
17 FEV. 2017

Loi du 2 Mars 1982

**APPROBATION**

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

Le Maire

  
André BARBARIN

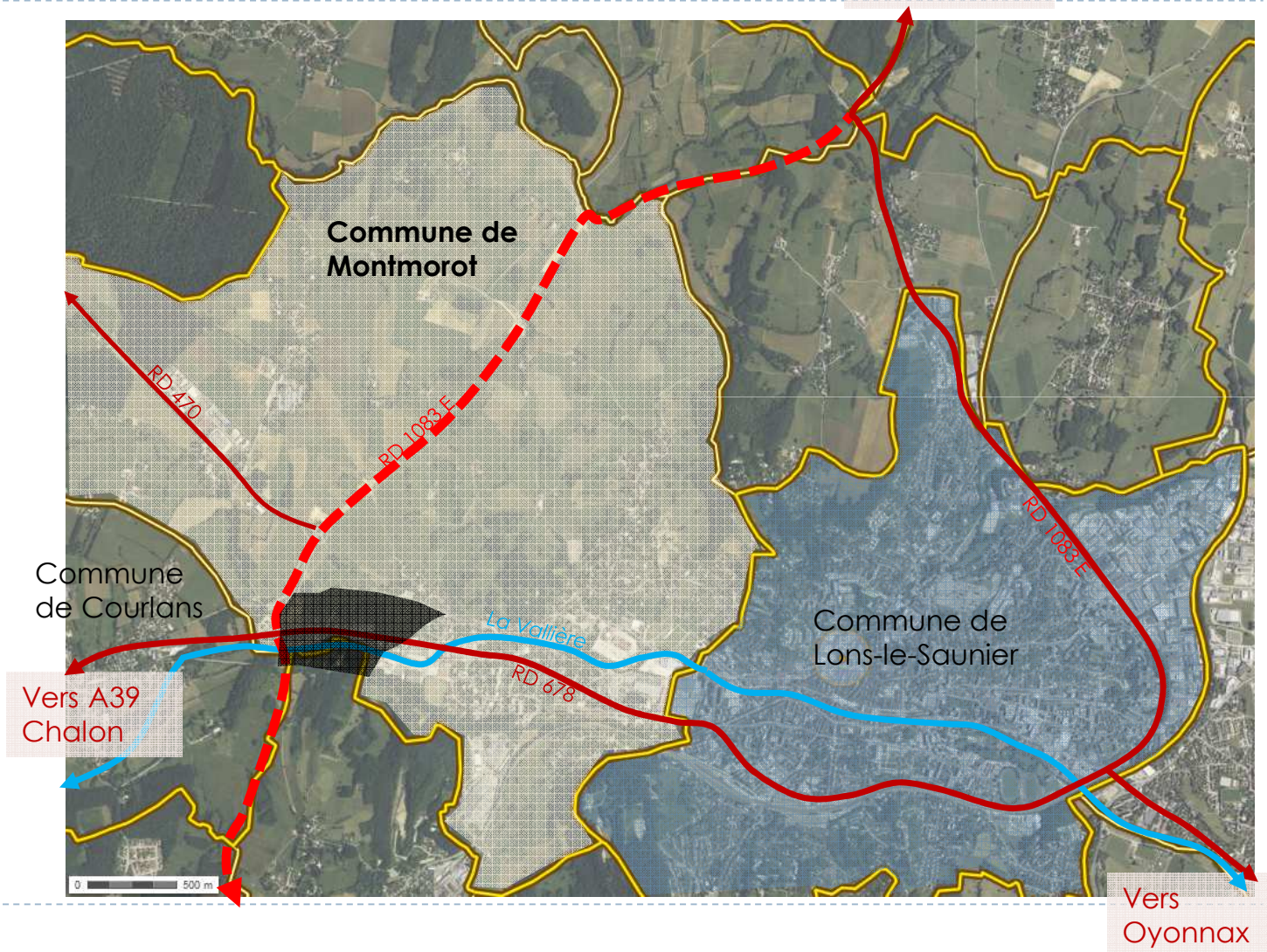




# Situation – Constats – Objectifs

## SITUATION GÉNÉRALE

- ▶ La commune de Montmorot appartient à l'Espace Communautaire de Lons Agglomération (ECLA)
- ▶ L'entrée de ville de Montmorot est également la porte d'entrée de Lons-le-Saunier
- ▶ Au carrefour de 2 axes principaux à grande circulation: la RD 678 et la RD1083 E, contournement de Lons nouvellement mis en service (en pointillé)





# Situation – Constats – Objectifs

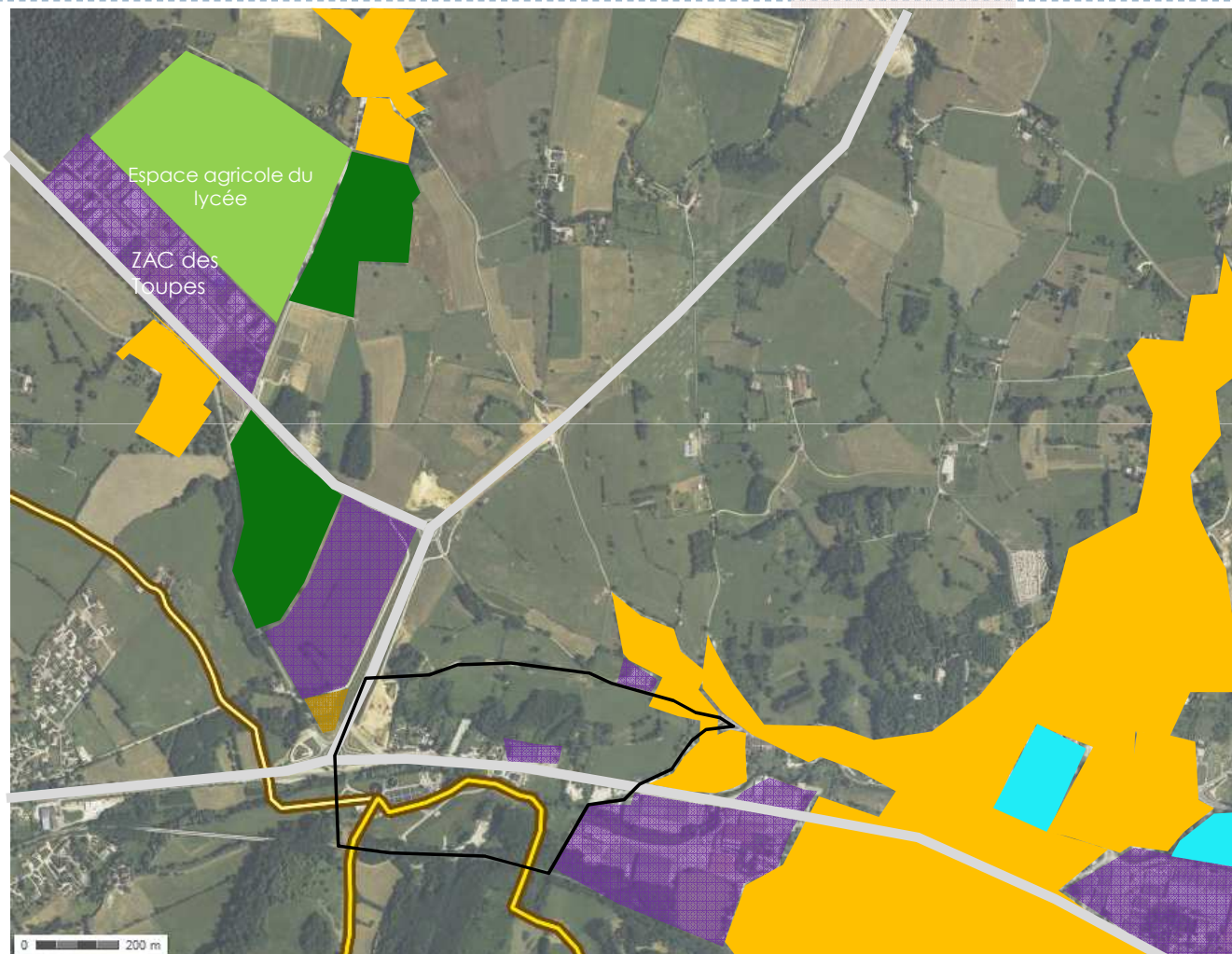
Vers Dole -  
Besançon

## SITUATION À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE – ENVIRONNEMENT URBAIN

-  Zone d'activités économiques
-  Zone d'activités équipement  
intérêt public
-  Ferme du lycée agricole
-  Zone urbaine périphérique
-  Zone de loisirs

Dans l'occupation du sol de la  
commune le secteur d'étude se  
trouve entre 2 zones à vocation  
d'activités économiques

 Périmètre d'étude



## ANALYSE RÉGLEMENTAIRE: POS ACTUEL

- LEGENDE-

- 





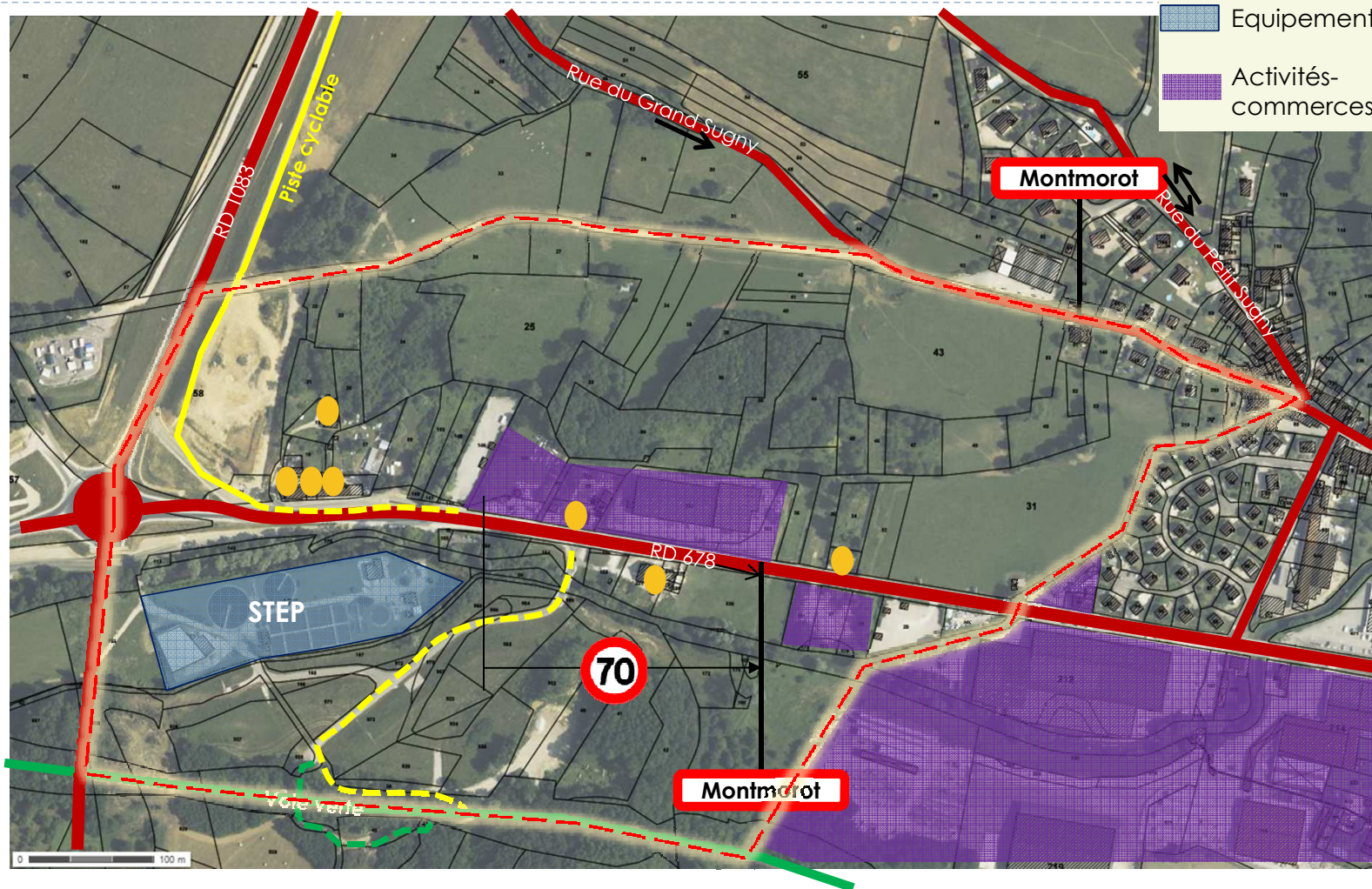
# Situation – Constats – Objectifs

## ANALYSE URBAINE:

- Une entrée de ville organisée autour de la route départementale 678
- Caractère très linéaire de la voirie incitant à la vitesse automobile
- Absence de trottoir sur tout le périmètre
- Aucune traversée piétonne n'existe malgré la présence de voie verte
- Limitation à 70 avant entrée d'agglomération

## RD 678 = Coupure urbaine

- La circulation des vélos est assurée par une piste cyclable le long de la RD 1083<sup>E</sup> et la voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer qui relie la plaine jurassienne à la plaine de la Bresse. Cependant la liaison de ces deux voies n'est pas sécurisée.





# Situation – Constats – Objectifs

## ANALYSE DU CONTEXTE BÂTI – REPORTAGE PHOTO

RD 678



Une entrée de ville marquée par une continuité de boîtes commerciales

Contexte bâti – activités



Contexte bâti – habitat



Ensemble de bâtiments à l'architecture peu attachante

Equipements



Autres zones à la vocation peu lisible





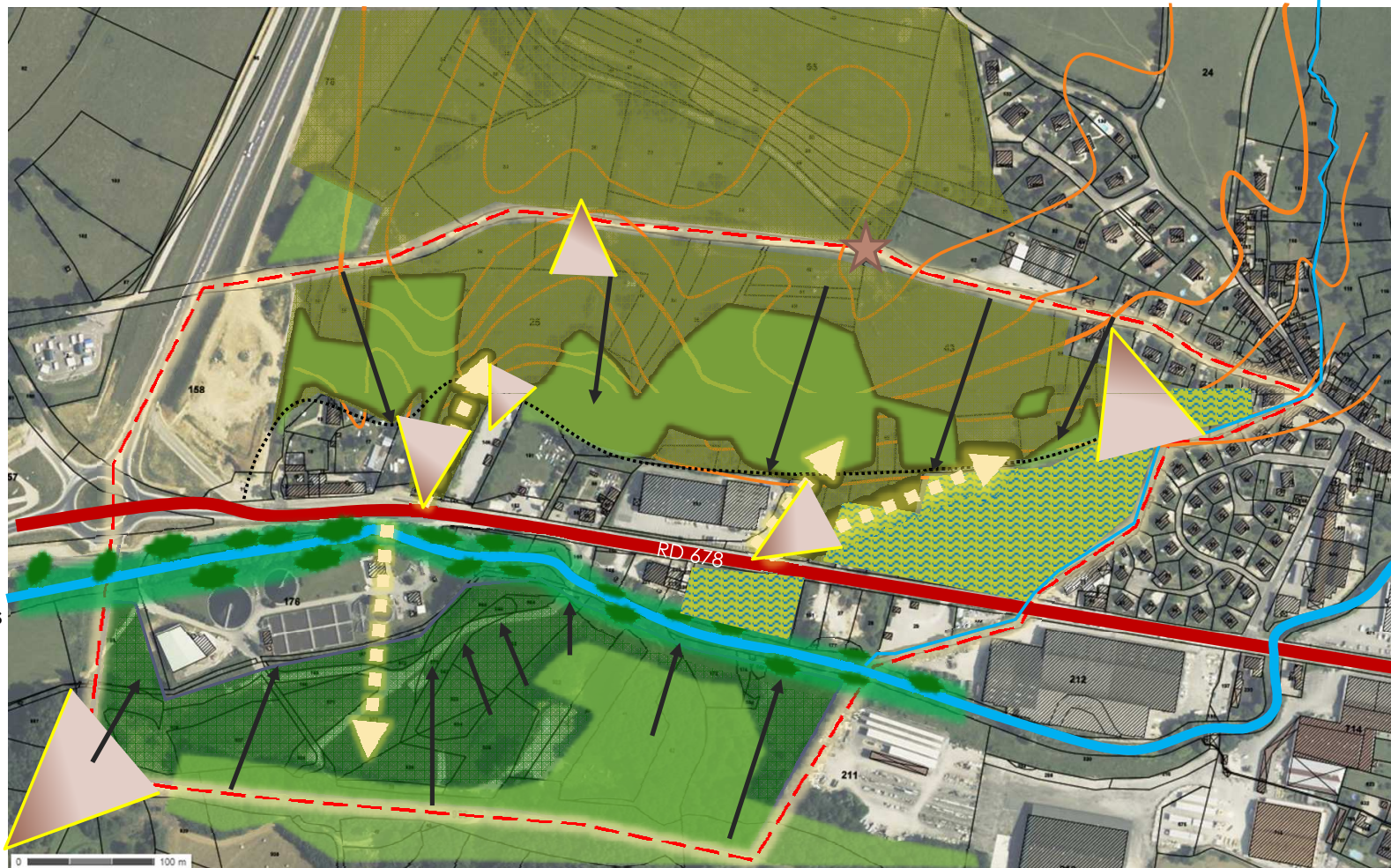
# Situation – Constats – Objectifs

Le Saubief

## ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Paysage encaissé avec le cours d'eau en fond de vallon

- **La Vallière** accompagnée de sa ripisylve (aulnes, saules, etc.) offre un paysage naturel et boisé fermé
- **Les espaces boisés fermés**
- **Le bocage**: paysage agricole semi-ouvert, prairies pâturées ou fauchées délimitées par des haies végétales ou clôtures, et dans lequel subsiste encore quelques vignes
- **Les prairies humides inondables**
- Ouvertures visuelles sur le paysage d'arrière plan
- Pentes marquées
- Patrimoine historique (Croix)



# Situation – Constats – Objectifs

## ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- ▶ Les courbes de niveau mettent en avant un paysage marqué, façonné par la rivière qui s'écoule en fond de vallon.
- ▶ Le secteur s'équilibre de part et d'autre de la RD 678 qui se déploie à environ 230 m d'altitude. Le paysage s'élève à environ 30 m de plus que ce soit sur l'ancienne voie romaine au nord ou sur la voie verte au sud.
- ▶ Les espaces boisés occupent les zones de plus fortes pentes.

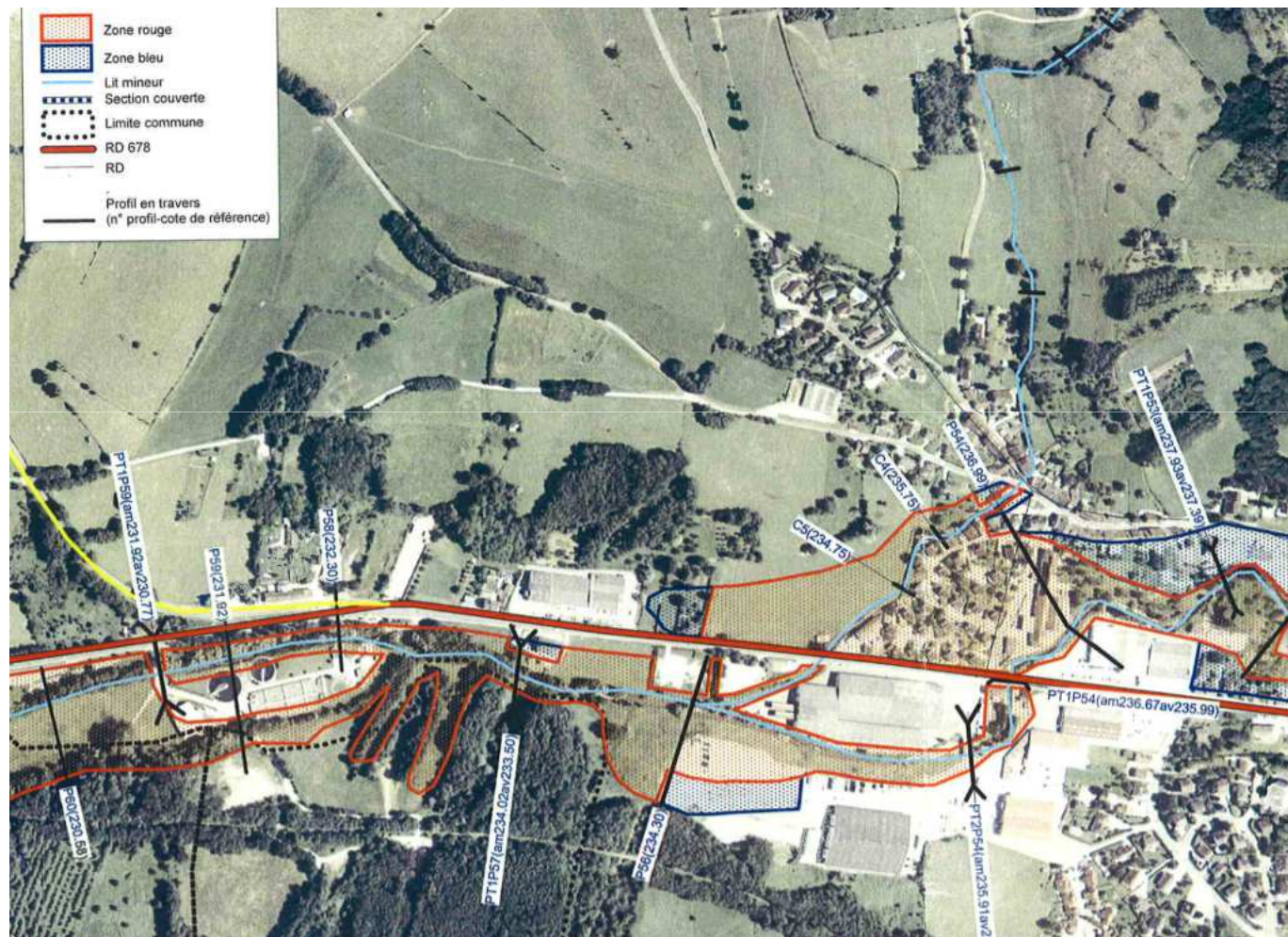




# Situation – Constats – Objectifs

## CONTRAINTES/SERVITUDES

- ▶ **PPRI de la Vallière** (Carte de zonage)
- ▶ Sont admis en zone rouge les aménagements publics légers et limités à 30 m<sup>2</sup> et mobilier urbain à condition qu'ils soient ancrer au sol

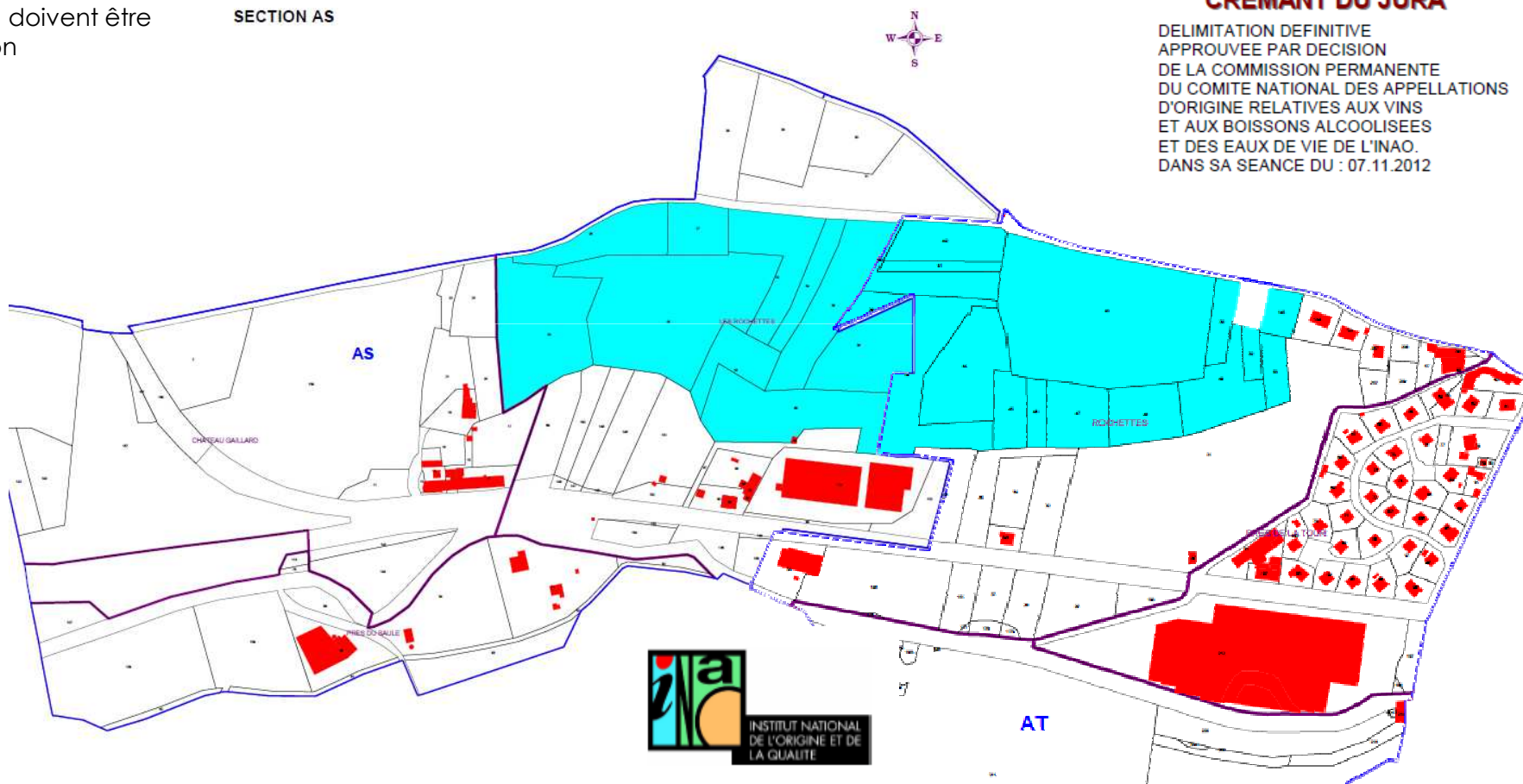


# Situation – Constats – Objectifs

## CONTRAINTES/SERVITUDES

- Les zones AOC doivent être maintenues non constructibles

SECTION AS

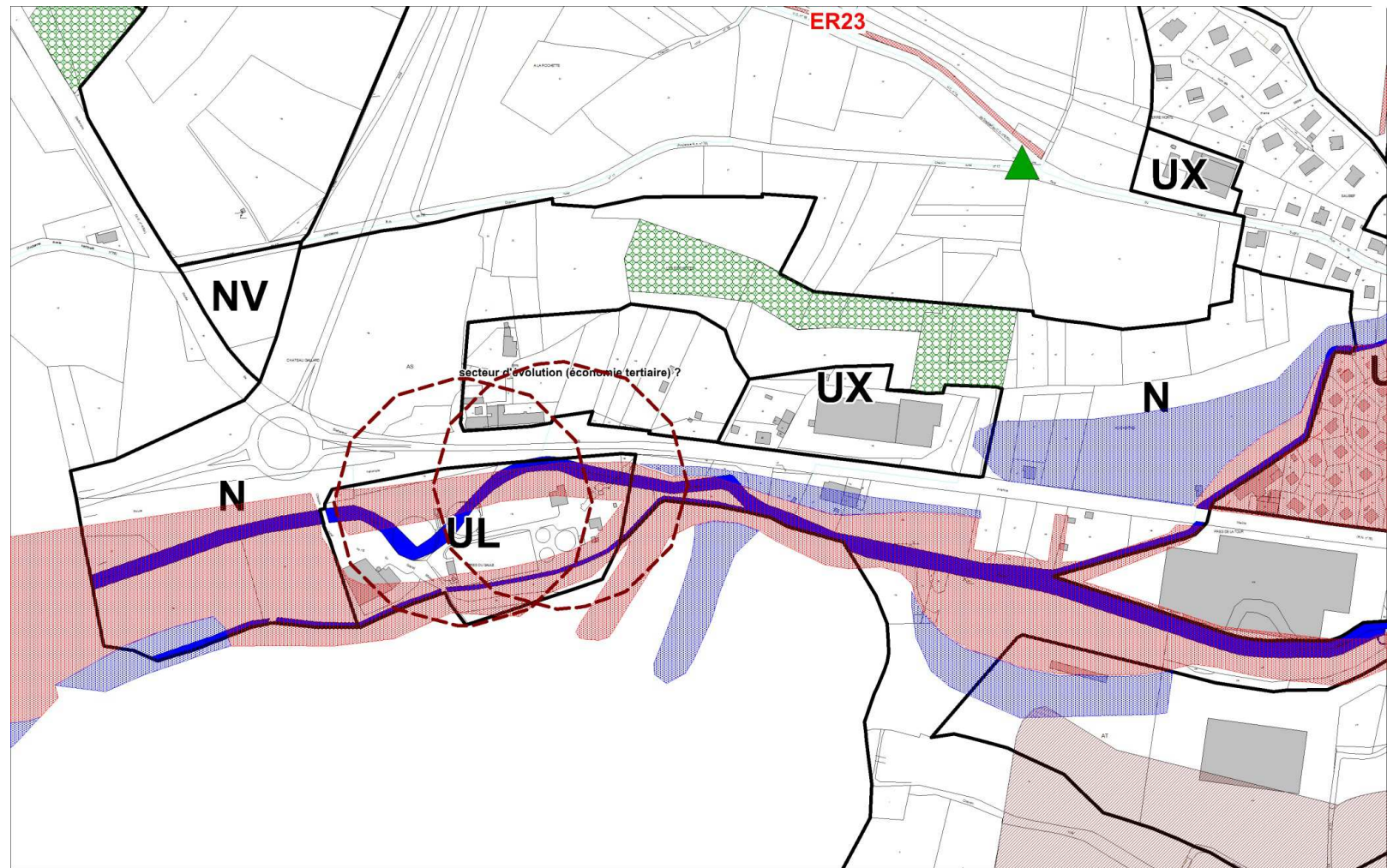




# Situation – Constats – Objectifs

## CONTRAINTES/SERVITUDES

- **Arrêté du 21 juillet 2015** relatif aux systèmes d'assainissement collectif
- Le périmètre de 100 m minimum à respecter par à l'implantation existante des ouvrages constituant la station d'épuration.
- Cette distance est valable pour les habitations et les bâtiments recevant du public (ERP)
- Rappel définition ERP: bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises, en plus du personnel





# Situation – Constats – Objectifs

## ► ANALYSE PAYSAGÈRE - REPORTAGE PHOTO

Ripisylve de la Vallière



Le paysage boisé fermé



Le paysage agricole semi ouvert: le bocage



La prairie inondable



*Le paysage semi-ouvert vue depuis la route du Grand Sugny ou l'on aperçoit le côte de Montciel*



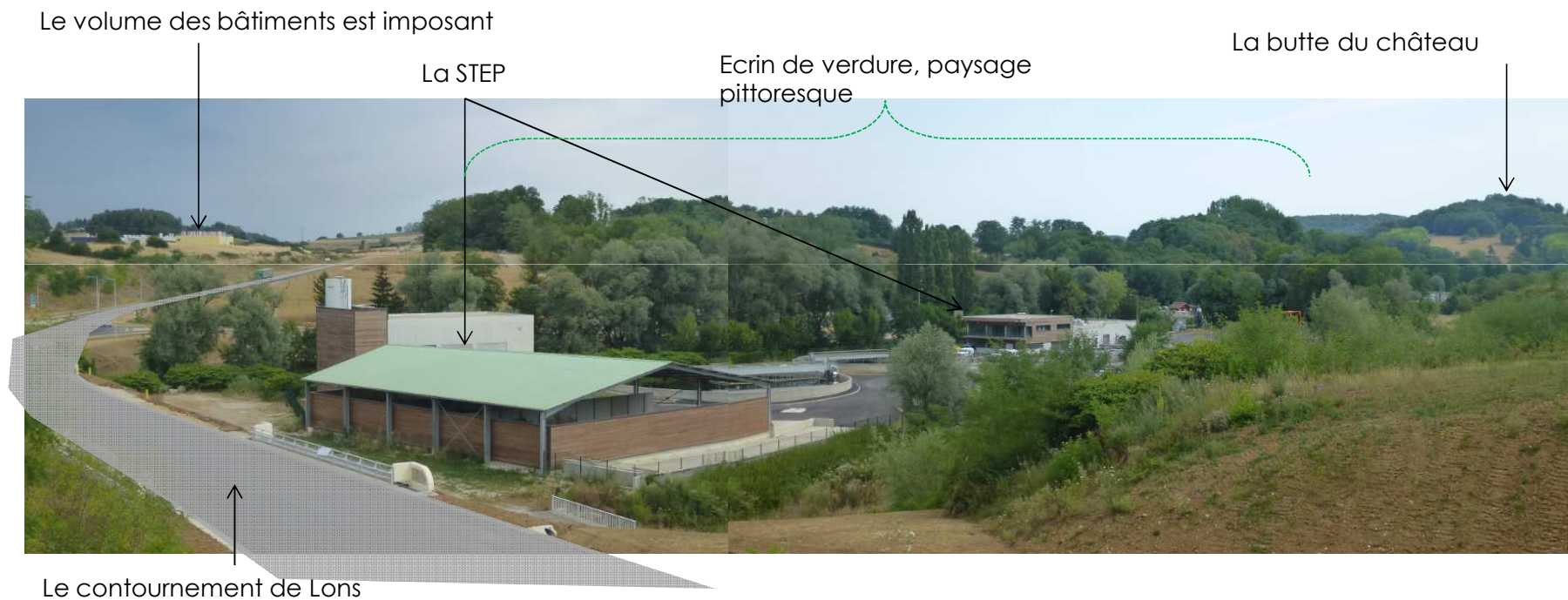
*Le paysage semi-ouvert des extensions périphériques laisse une certaine perméabilité vers le paysage naturel du bocage (depuis la RD 678)*





# Situation – Constats – Objectifs

## ► ANALYSE PAYSAGÈRE - VUE DEPUIS LE PONT DE LA VOIE VERTE



# Situation – Constats – Objectifs

## ► ANALYSE PAYSAGÈRE DE L'ENTRÉE DE VILLE - VUE DEPUIS LE GIRATOIRE

Le « rocher » apparaît comme un défaut du paysage qui pourrait être mis en valeur

Occupation végétale imposante

La STEP est très peu perceptible, dissimulée derrière la ripisylve de la Vallière



Piste cyclable

Créer un effet vitrine depuis le giratoire du Rocher





# Situation – Constats – Conclusions/Objectifs

- ▶ Un trait d'union ville-campagne
- ▶ Un paysage de qualité qui fait oublier la proximité de la ville
- ▶ Une topographie de fond de vallée douce mais marquée
- ▶ Une lecture difficile de la vocation des espaces en bord de route
- ▶ Un secteur peu propice à accueillir des logements
- ▶ Une voirie très routière accueillant malgré le contournement une circulation importante avec parfois des vitesses excessives
- ▶ Un équipement récemment refait et bien intégré dans l'environnement: la station d'épuration
- ▶ La proximité de liaisons douces structurantes à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité
- ▶ La proximité de l'eau avec la Vallière et le ruisseau du Soubief à valoriser



# Situation – Constats – Conclusions/Objectifs



- # Respecter la morphologie du site
- # Requalifier la RD 678 avec une ambiance de rue invitant les gens de passage à s'arrêter
- # Mettre en sécurité les déplacements doux et assurer un véritable maillage des voies douces (piste cyclable et la voie verte et futurs sentiers ou cheminements)
- # Donner un sens en recherchant une nouvelle vocation des lieux: Miser sur des activités qui dynamiseront l'économie locale (bureaux et activités de production légères) mais aussi le tourisme de la commune (et de l'agglomération) sur le plan de la découverte, du terroir, de la culture et des loisirs. Profiter de la proximité du lycée agricole pour établir une vraie mise en valeur agricole. Le site est en AOC pour les vins du jura, les terrains concernés ne sont pas constructibles, faire de cette contrainte un véritable atout de développement local en plantant de nouvelles vignes...
- # Miser sur une écriture architecturale contemporaine (à l'image du bâtiment de la STEP), novatrice et respectueuse de l'environnement, signal de l'entrée pour créer une vitrine attractive depuis le carrefour du Rocher. Rechercher une harmonie des volumes et des matériaux autorisés (rédiger un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères)
- # Mettre en valeur le milieu naturel en s'appuyant sur la trame bleue. Accompagner l'entrée d'agglomération en exploitant les prairies humides (support pédagogique, espaces sportifs ou récréatifs)





## Déplacements

- # Aménager la RD 678 en intégrant le végétal et mettre en sécurité les traversées douces
- # Conforter le réseau de liaisons douces (voie verte, pistes cyclables, cheminements piétonniers, etc.) et assurer les liaisons entre elles
- # Desservir le parc d'activités par une contre-allée

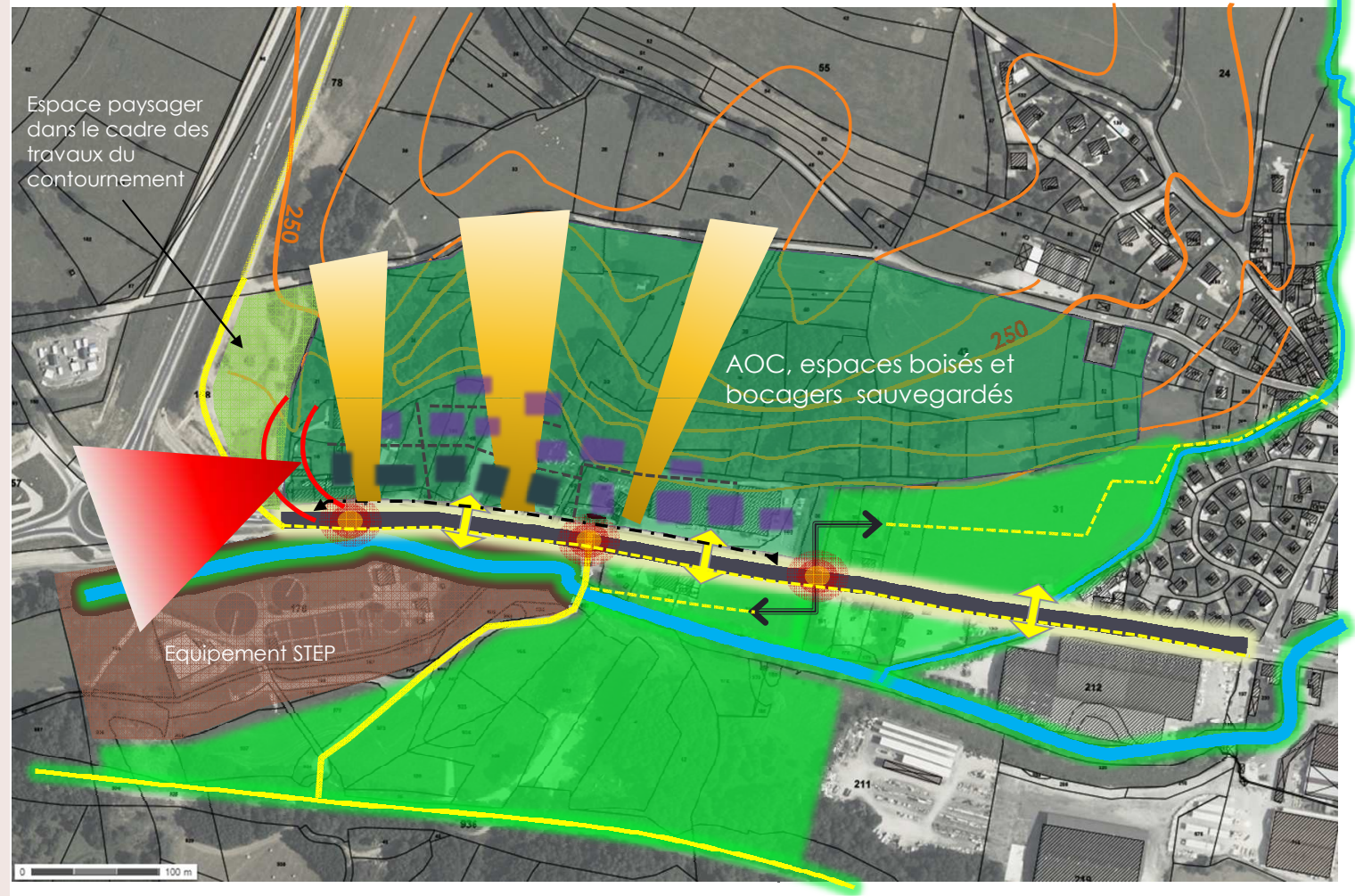
## Urbanisation

- # Créer un parc d'activités respectueux de l'environnement accueillant des bâtiments ou structures recevant du public. Le bâti se voudra exemplaire et intégré au paysage sur lequel il repose
- # Réserver cet espace pour des bâtiments ou petites entreprises du secteur tertiaire à usage exclusivement professionnel afin de se préserver d'éventuelles nuisances de la station d'épuration
- # Renforcer l'attractivité en créant un effet vitrine signal de l'entrée

## Paysage et environnement

- # Préserver les espaces AOC de toutes constructions et valoriser en accord avec le lycée agricole
- # Préserver des espaces dégagés pour maintenir les vues sur le paysage par des pratiques agricoles innovantes (vignes, jardins) au profit des activités et petites entreprises développées sur le parc
- # Mettre en valeur le milieu naturel en exploitant les prairies humides (support pédagogique, espaces sportifs ou récréatifs)

# Schéma de secteur





# Images de références – Mise en valeur du milieu en accord avec son environnement, l'agriculture



## Maison de l'Eau et de la Rivière à Donnenbach

### PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- Typologie : bâtiment socio-culturel
- Localisation : Donnenbach (67)
- Année de construction : 2001
- Surface hors œuvre nette : 1 340 m<sup>2</sup>
- Coût global de construction : 1 750 k€ HT
- Montant du lot bois : 366 k€ HT
- Volume de bois consommé : -
- Aspects environnementaux : -

### UTILISATION DU BOIS

- Structures : charpente lamellé-collé, charpente traditionnelle, poteaux poutre, dalle bois, dalle bois-béton
- Bardage : lame bois, finition nature, finition lasuré -
- Essence principale : douglas
- Fermeture : menuiserie bois lasuré
- Menuiserie / agencement : aménagement (décoration), menuiserie intérieure (escalier, porte)
- Aménagement extérieur : mobilier (nature)

### INTERVENANTS

- Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Pays de La Petite Pierre
- Maître d'œuvre : Atelier Architecture et Soleil (mandataire), Bruno Mosser et Claire-Marie Broly architectes / Mathieu Winter architecte (énergie, architecture, ambiance)
- BET structures bois : Concept Bois Structure (CBS)
- Entreprise(s) des lots bois : Dellinger (charpente), Vollmer (menuiserie ext. et int.), Gilg (aménagement ext.)

### COMMENTAIRES

Le maître d'ouvrage a souhaité réaliser un bâtiment environnemental, bien que certaines idées aient dû être abandonnées au profit de solutions plus traditionnelles... Il combine activités privées et communales, ce qui n'a pas été sans difficulté dans la programmation. Ce projet a voulu conserver l'aspect traditionnel de l'auberge sur le lac, déployant sa modernité à l'arrière, tout en cherchant à capter la lumière du Sud et des vues sur le lac par des décrochés et des verrières zénithales. Les efforts en faveur de l'environnement se manifestent notamment au travers de l'énergie solaire (production d'eau chaude et du chauffage), du chauffage central au bois (plaquettes, avec gaz d'appoint) et de la récupération des eaux de pluie pour les toilettes. Les formes évoquent le monde de l'eau : bateau, poisson, vagues (imprimé sur galerie).

### CONSTRUIRE AVEC LE BOIS EN ALSACE



Une maison de l'environnement, de la nature, espace d'exposition, de découverte, de sensibilisation. Accueil de classes vertes, hébergement touristiques de groupes...





# Images de références – Mise en valeur de la zone inondable

## **Aménagement d'un jardin inondable \_ exemple du Parc du Bois de la perche à Toury (28)**

Dans le cadre des études sur la gestion des eaux pluviales de la commune de Toury est apparue la nécessité des créer un bassin de stockage et d'infiltration d'un volume de 3600m<sup>3</sup>.

La commune a saisi cette opportunité pour créer un parc, souffrant d'un manque d'espace public pour ses habitants.

L'étude repose sur la création d'un projet qui supprimera le vocabulaire d'aménagement technique au profit d'une ambiance de parc ou d'espace inondé.

Le vecteur d'attractivité et l'intégration paysagère, permettront d'affirmer l'identité de cet ouvrage technique en s'appuyant sur les grandes caractéristiques des parcs et squares.



## **Parc submersible à Brunoy (91)**

Le parc de 4 ha est situé sur une île hautement inondable entre deux bras de l'Yerres où l'eau et la végétation de rive forment un écran protecteur. Le parc est également destiné à accueillir le public. Il intègre un boulodrome, des équipements légers de loisirs (tables de pique nique...) et une aire de jeux pour enfants.

Le parc est traité comme un vaste espace écologique et durable où le paysage évolue en permanence. Il se couvre et se modifie au gré des crues.



# Images de références — Parc d'activités tertiaires



## Un espace de vie et de travail



### Schéma de secteur du **parc d'activité Besançon Franche-Comté TGV**

Pôle majeur de développement de l'agglomération, participant au rayonnement du territoire à l'échelle métropolitaine et européenne.

Une marque environnementale pour renforcer l'image des entreprises.

Un parc dédié aux activités du tertiaire supérieur et pour une partie à la petite industrie.

Réalisation d'un «urbanisme de clairière» tirant le meilleur profit de la forêt existante.





# Un développement pertinent à l'échelle du territoire économique du bassin Lédonien en accord avec la stratégie de territoire arrêtée pendant les ateliers de territoire de l'agglomération lédonienne

## Rappel de la stratégie du territoire (ateliers 2011-2012 - ECLA)

- Renforcer le cœur de l'agglomération et la ville centre pour renforcer l'ensemble de l'agglomération
- Passer d'une logique d'offre foncière à une stratégie économique ciblée et priorisée
- Conforter l'identité des bourgs et considérer le paysage comme une valeur économique à pérenniser



Pôle de développement tertiaire s'appuyant sur les atouts endogènes de l'agglomération, du fait des ressources réelles du territoire (AOC, agriculture, création de filière d'avenir, artisans...)

### Objectif:

- Accompagner les porteurs de projets
- Développer les projet pilotes d'agriculture innovante (couveuse agricole: outil pour encourager les implantations innovantes: prêt de terre, de matériel, etc.) autour des vignes (AOC cotes du Jura, Macvin et Crémant du Jura)
- Développer les loisirs péri-urbain en s'appuyant sur le potentiel tourisme-nature ou agro-tourisme du Jura. Valoriser le paysage humide des abords de la Vallière et du Soubief en entrée de ville

## Scénario SCOT 2012:

 Densifier les zones d'activités pour limiter l'étalement sans entraver le développement.

