

DEPARTEMENT DU JURA

Commune de MONTMOROT

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



APPROBATION

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

Le Maire :


André BARBARIN



MODIFICATION SIMPLIFIEE
APPROUVEE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
ECLA LE 27 AVRIL 2023

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



Le présent document est structuré en deux parties :

- le rappel des besoins et la mise en adéquation avec le projet opérationnel,
- les OAP.

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

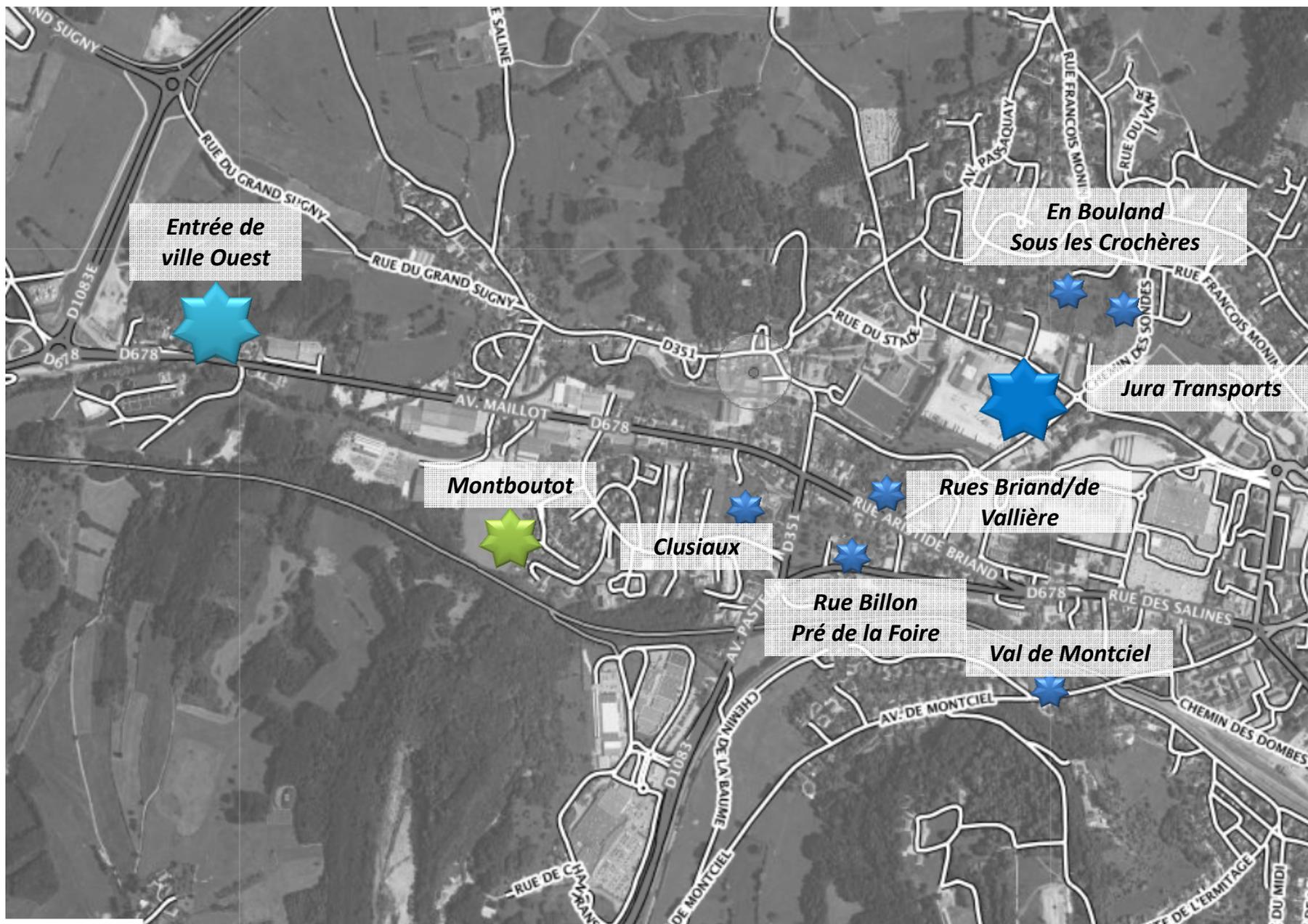
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Secteurs concernés par des OAP



Besoins en logements et récapitulatif du potentiel au sein du PLU

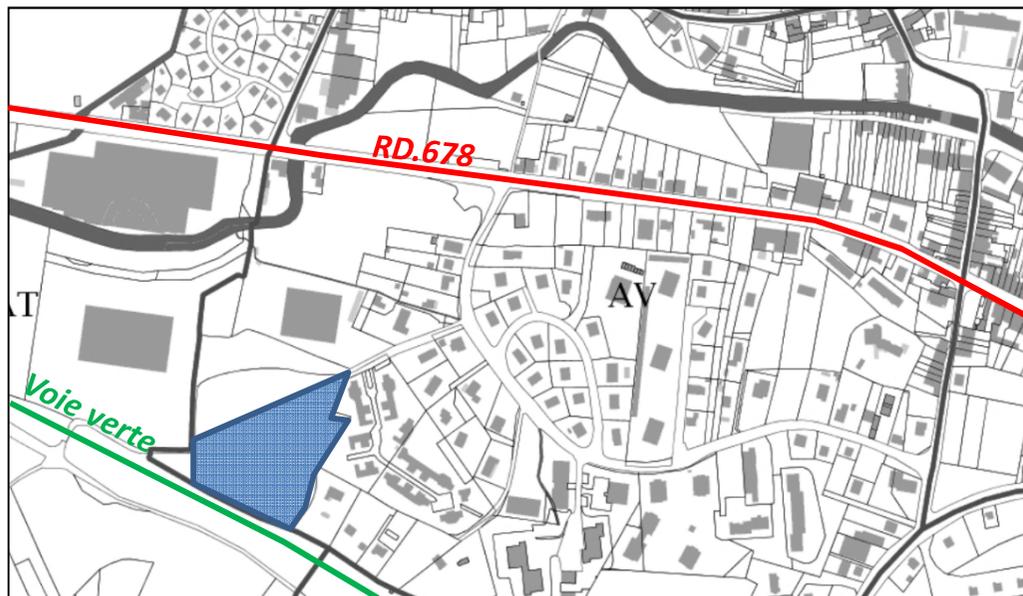
Secteur	Nombre de logements minimum envisagés/réalisables
1AU Montboutot	16
UB Les Clusiaux	12
UBa Rue Billon-Pré de la Foire	4 minimum
UBb Chemin des Crochères	30 d'ici 2030, 76 logements à plus long terme (au total, 106 logements)
UB En Bouland	24
UB Rue du Val de Montciel	4
UB Rues Briand/de Vallière	8
UB Lotissement des trois fontaines (lots disponibles)	19
UA Ancienne caserne des pompiers	4
UB Montée en Combe Erlin	4
UA Ancienne maison de retraite	15
UBc Petit Sugny/Avenue Edgar Faure	8
TOTAL	148

La Commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 3 200 habitants à l'horizon 2030, soit en moyenne 9 nouveaux habitants par an.

*Cette croissance se doit d'être maîtrisée par l'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**).*

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation 1AU - Montboutot



Ce secteur se situe au Sud-Ouest du centre-bourg, au contact de la nature.

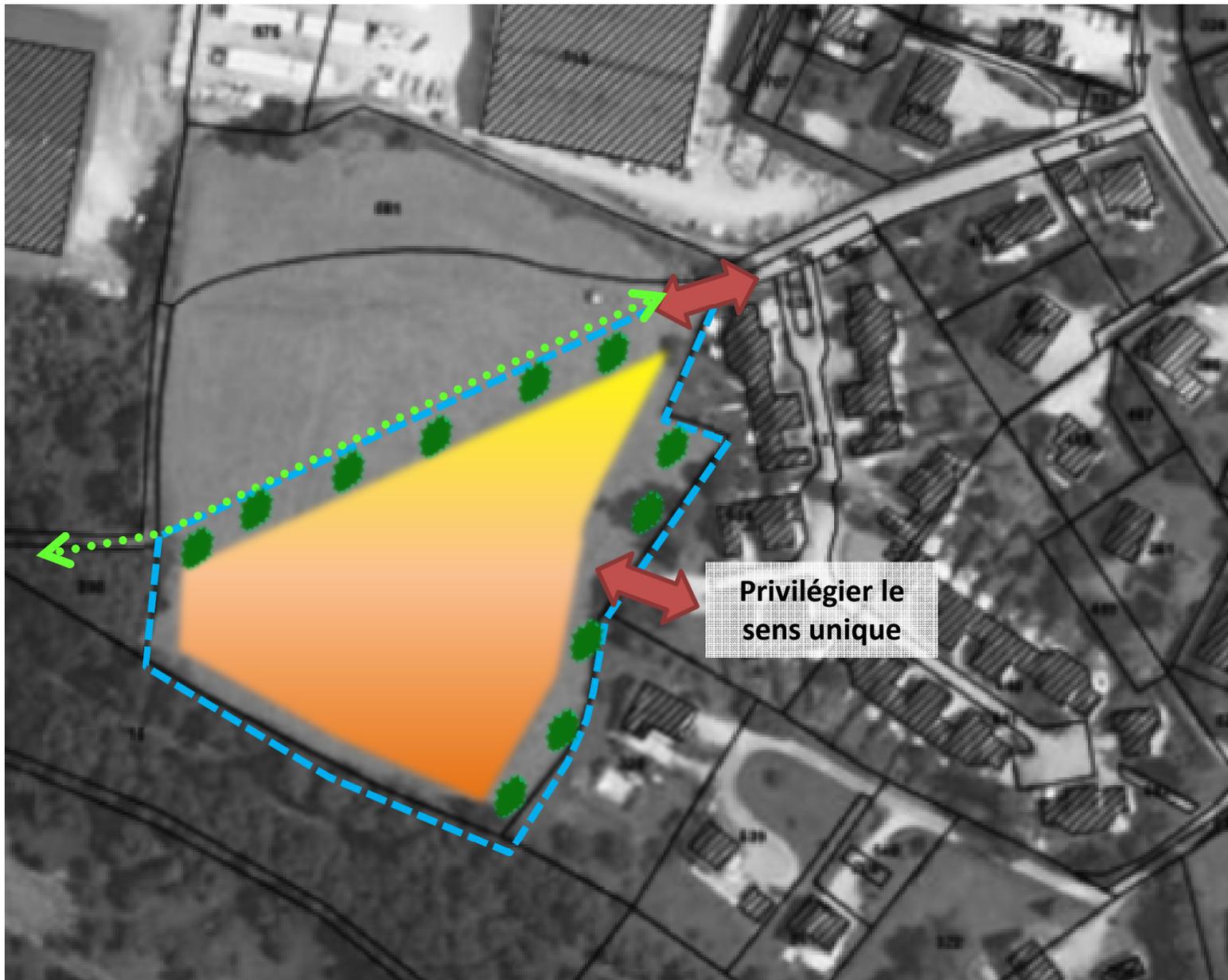
Il se situe à proximité du cœur de bourg, soit à 800 m de la Mairie et des principaux commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, arrêt de bus...)

L'aménagement projeté permettra une densification du secteur et viendra fermer les limites de la ville, à proximité de la voie verte.



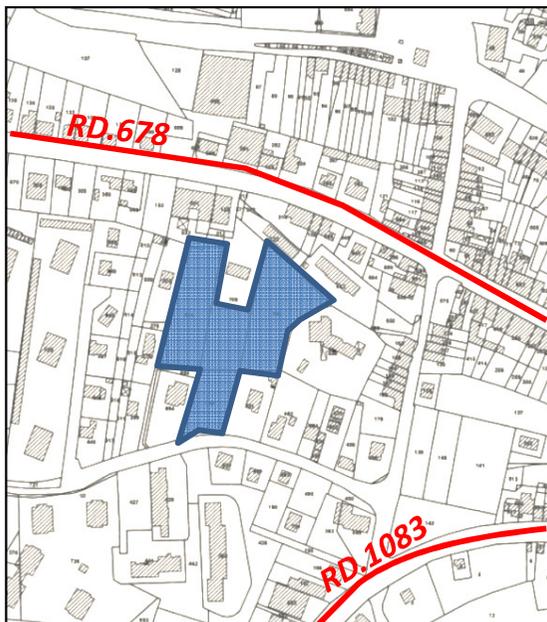
Superficie	1,04 ha (parcelle n°207)
Densité minimale prescrite	15 logements/ha, soit 16 logements minimum
Modalités d'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble
Mixité sociale	20% de logements aidés (4 logements minimum)
Biodiversité	Trèfle des champs, pâturin des prés, petite oseille, vesce des champs ; renoncule âcre, bugle rampant, caille lait blanc, cerfeuil sauvage, houlque laineuse, géranium herbe à robert, dactyle aggloméré
Agriculture	Non déclaré à la PAC, non exploité
Energie/ Bioclimatisme	Orientation peu favorable (au Nord)
Paysage et Patrimoine	Secteur situé en frange urbaine, au contact du nouveau Bricomarché (vue plongeante sur cet établissement), d'espaces boisés et d'un quartier d'habitat mixte Belle perspective visuelle sur la butte du château
Risques et Nuisances	Risque géologique maîtrisable (étude géotechnique à réaliser)
Mobilité et Modes doux	Accès à la voie verte par le chemin de promenade Accès existant par la rue Novalet.

Orientations d'Aménagement et de Programmation 1AU - Montboutot



-  Assurer une transition paysagère
-  Accès possibles à la zone
-  Cheminement doux
-  Principe de gradient de densité (faible densité en point bas et densité plus élevée en point haut)

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – Les Clusiaux



L'urbanisation de ce secteur doit obligatoirement être réalisée par une opération d'ensemble qui peut comporter différentes tranches. La libre implantation des constructions ne doit pas gêner la possibilité de mettre en place des circulations piétonnes reliant le cœur de bourg.

Ce secteur se situe au Sud du centre-bourg, au sein d'un quartier résidentiel aux formes urbaines mixtes et en surplomb du centre.

Il se situe à proximité du cœur de bourg, soit à 500 m de la Mairie et des principaux commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, arrêt de bus...)

L'aménagement de ce secteur permettra une densification du secteur.



Superficie	0,79 ha (parcelles n°564, 709, 700 et 708)
Densité minimale prescrite	15 logements/ha, soit 12 logements minimum
Biodiversité	Zone en partie en cours d'enrichissement par les mûriers et églantiers Trèfle des champs, pâturin des prés, petite oseille, vesce des champs ; renoncule âcre, bugle rampant, caille lait blanc, cerfeuil sauvage, houlque laineuse, géranium herbe à robert, dactyle aggloméré,....avec quelques fruitiers disséminés (cerisiers, pommiers,...)
Agriculture	Non déclaré à la PAC, non exploité
Energie/Bioclimatisme	Orientation très favorable
Paysage et Patrimoine	Belle perspective visuelle sur la butte du château et de l'église
Risques et Nuisances	Néant
Mobilité et Modes doux	Accès existant par la rue Léon et Cécile Mathy

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB - Les Clusiaux



Assurer une transition paysagère



Accès à la zone (à sécuriser)



Tenir compte des cônes de vue sur l'église et la butte du château

Orientations d'Aménagement et de Programmation UBa – Rue Billon-Pré de la Foire



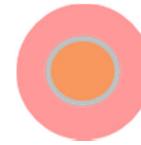
Ce secteur se situe au Sud du centre-bourg, au sein d'un quartier résidentiel aux formes urbaines mixtes et en surplomb du centre. Il se situe à proximité du cœur de bourg, soit à 500 m de la Mairie et des principaux commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, arrêt de bus...)

L'aménagement d'ensemble projeté, avec sa mixité fonctionnelle (habitat/commerce(s)), permettra une densification maîtrisée du secteur.



Superficie	0,97 ha (parcelles n°137, 138, 139, 140, 141, 142)
Densité minimale prescrite	Logement : au minimum, 40% de la surface de vente ci-dessous
Mixité fonctionnelle	Commerce(s) de 1 200 m ² maximum de surface de vente sur l'ensemble du site
Servitude	Emplacements réservés au titre de l'amélioration et de la sécurisation des déplacements (parcelle n°142 fortement impactée)
Biodiversité	Trèfle des champs, pâturin des prés, petite oseille, vesce des champs ; renoncule âcre, bugle rampant, caille lait blanc, cerfeuil sauvage, houlque laineuse, géranium herbe à robert, dactyle aggloméré,....
Agriculture	Non déclaré à la PAC
Energie/Bioclimatisme	Orientation relativement favorable.
Paysage et Patrimoine	Préserver les vues sur le paysage
Risques et Nuisances	Proximité de la RD 1083 (nuisances sonores)
Mobilité et Modes doux	Accès existant par la rue Billon Giratoire projeté dans le cadre de l'aménagement mixte commerce/habitat

Orientations d'Aménagement et de Programmation UBa – Rue Billon-Pré de la Foire



Carrefour giratoire en projet



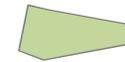
Assurer un accompagnement de qualité de la voirie et une transition paysagère avec les habitations voisines



Accès à la zone depuis le giratoire



Privilégier un principe de desserte en sens unique pour optimiser la circulation dans la zone



Espace public tampon avec le carrefour



Zone à vocation de commerce: surface maximum de vente 1 200 m² sur l'ensemble du site



Zone à vocation d'habitat dense (maisons en bande) 40% minimum de la surface de vente totale sur la zone



Espace variable valorisable soit pour le commerce soit pour l'habitat



Tenir compte de vues dégagées sur les buttes

La zone évoque la nécessité d'implanter les bâtiments avec une orientation favorable aux performances énergétiques.

27 juin 2016

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – Rues Briand / de Vallière



Superficie	0,5 ha (parcelles n°88, 90, 601, 584)
Densité minimale prescrite	15 logements / ha, soit 7 à 8 logements minimum
Mixité sociale	20%
Biodiversité	Espace libre
Agriculture	Non déclaré à la PAC
Energie/Bioclimatisme	Orientation très favorable
Paysage et Patrimoine	Au cœur du bourg et en bordure de la Vallière
Risques et Nuisances	Secteur en partie concerné par les zones rouge et bleue du PPRI de la Vallière
Mobilité et Modes doux	Accès par la RD 678 et la voie communale n°3, la rue de Vallière

Réinvestir cet espace permettrait de créer une continuité de forme urbaine avec des logements, voire des services, nécessaires pour le développement escompté et surtout une redynamisation du centre-bourg.

La proximité de l'eau permettrait de renforcer le lien ville-nature ainsi que de nouveaux modes d'habiter. En zone inondable, l'espace serait valorisé en un parc paysager pouvant accueillir une aire de détente et de jeux pour les enfants.

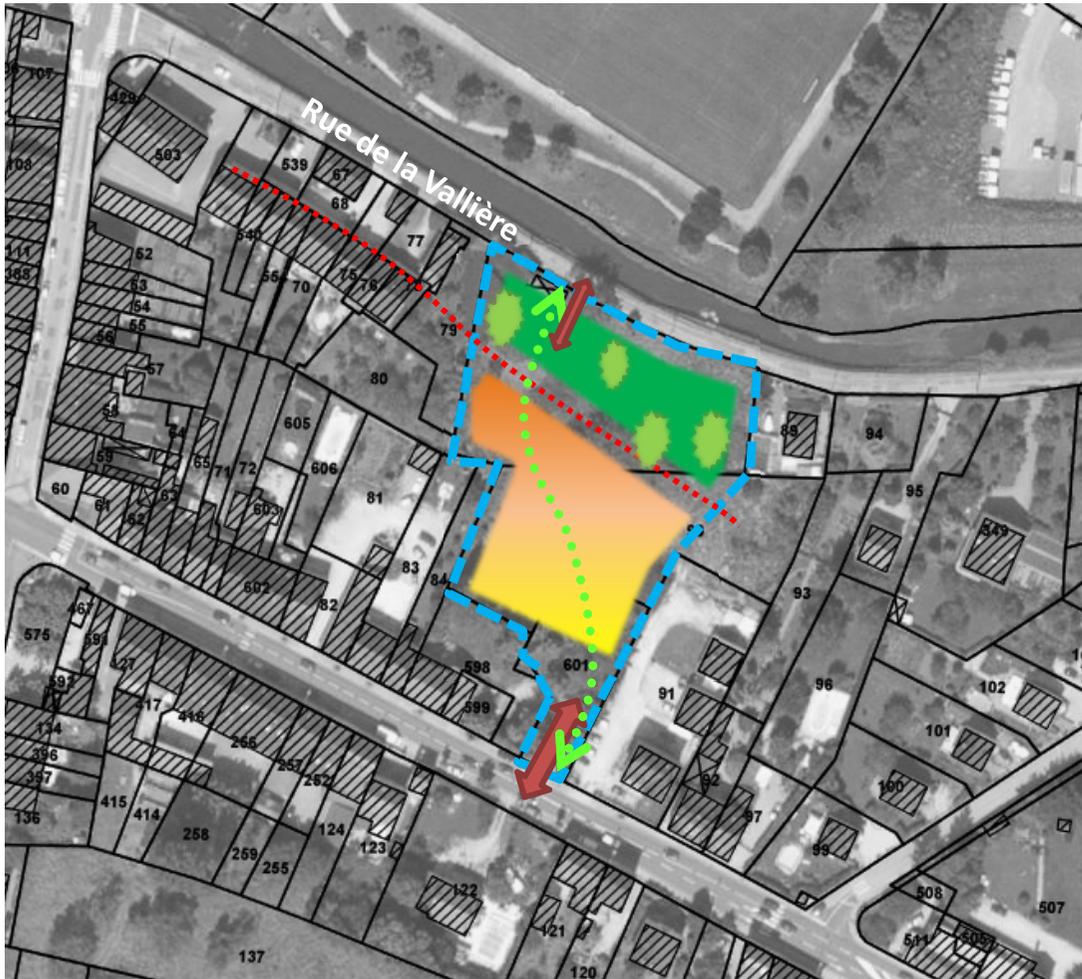


27 juin 2016



10

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – Rues Briand / de Vallière



Principe de densité en continuité du tissu bâti en bande



Accès principal à la zone, un accès secondaire pourrait être envisagé pour assurer un bouclage avec la rue de la Vallière

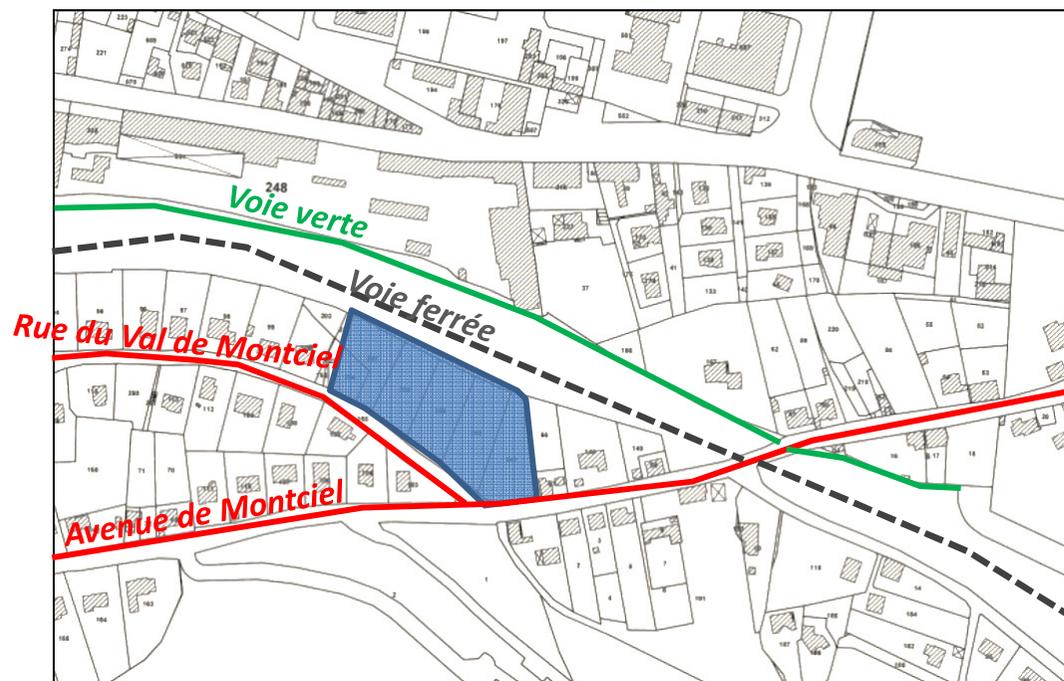


Cheminement doux à créer qui permet de relier les deux rues



Espace d'agrément de valorisation de la zone inondable, jardin pouvant accueillir du stationnement en accès depuis la rue de la Vallière

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – Rue du Val de Montciel



Superficie	0,68 ha (parcelles n°241,240, 239, 238, 237, 234)
Densité minimale prescrite	5 logements / ha, soit 4 logements minimum
Biodiversité	Secteur défriché (après l'approbation du premier PLU)
Agriculture	Néant
Energie/Bioclimatisme	Orientation moyennement favorable (terrains en pente)
Paysage et Patrimoine	RAS
Risques et Nuisances	Néant
Mobilité et Modes doux	Accès existant par la rue du Val de Montciel

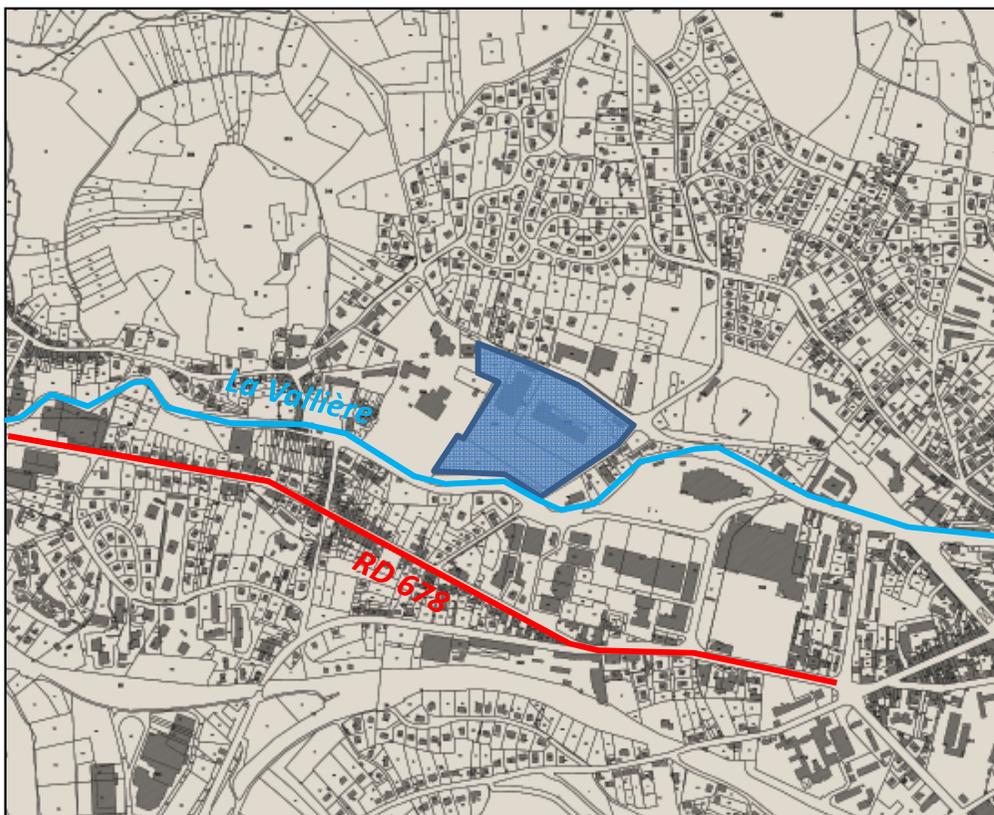
Il s'agit d'un secteur déconnecté du centre-bourg (séparation physique avec la voie ferrée et un talus). Montciel est un quartier en connexion directe avec Lons-le-Saunier.

Cet ensemble de parcelles représente un petit potentiel. L'aménagement de ce secteur permettrait de densifier le quartier.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

UBb – Chemin des Crochères

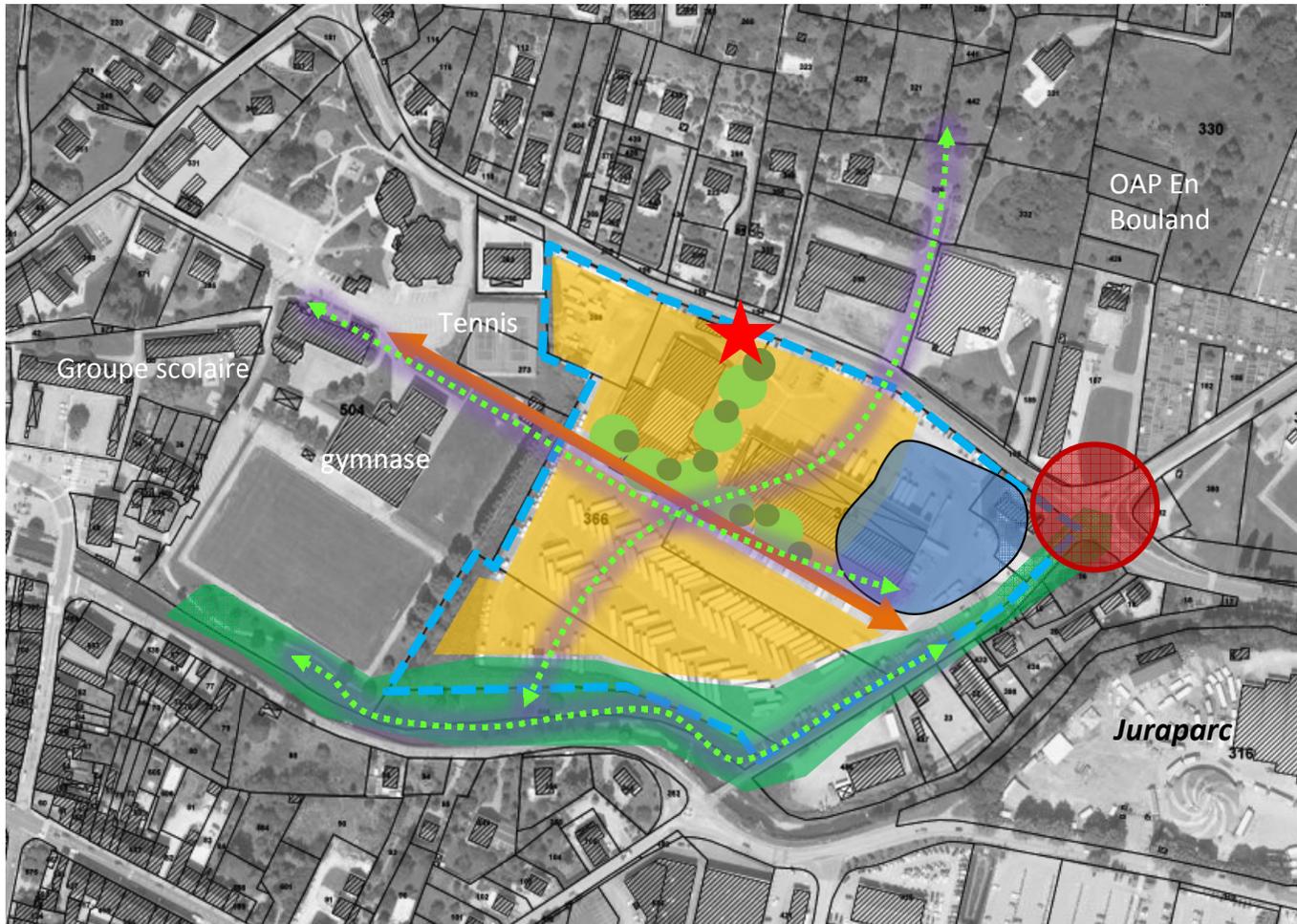


Superficie	5,3 ha (parcelles n°268,366,364,385,555,556)
Densité minimale prescrite	25 logements / ha, soit 106 logements minimum répartis sur 4,24 ha (déduit des 20% d'équipements publics) 30 logements devraient être réalisés dans une première phase d'ici 2030
Biodiversité	Néant site déjà bâti
Agriculture	Néant
Energie/Bioclimatisme	Orientation favorable
Paysage et Patrimoine	RAS
Risques et Nuisances	Prise en considération, dans le cadre d'études géotechniques, de l'exploitation saline antérieure
Mobilité et Modes doux	Accès depuis le chemin des Crochères, et le chemin des Sondes

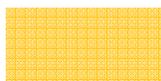
Il s'agit de l'actuel site de la plateforme logistique de la Société Jura Transports, dont l'activité pourrait être transférée vers un site mieux adapté. Il est calé entre La Vallière, le groupe scolaire de Montmorot, des espaces d'activités de loisirs, la zone commerciale Arc-en-Sel, Juraparc et un paysage hétéroclite de constructions à vocation d'habitat ou de petites activités.

Cet ensemble représente aujourd'hui un potentiel considérable de renouvellement urbain pour l'accueil de nouveaux habitants. L'aménagement de ce secteur permettrait de créer un véritable quartier autour d'un espace de vie et de rencontre en parfaite connexion avec les usages et activités quotidiennes qui s'articulent déjà autour de ce site (écoles, équipements sportifs et de loisirs, commerces ...).

Orientations d'Aménagement et de Programmation UBb – Chemin des Crochères

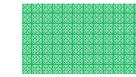


Zone à vocation d'habitat dense sous forme d'îlot à dominante de logements (en accession à la propriété ou locatif) étagés du petit collectif (R+3 maximum) à l'individuel groupé en passant par les logements intermédiaires.



La structure du quartier devra permettre une orientation maximale sud-sud-Ouest pour tous les logements.
L'urbanisation de la zone fera l'objet d'une opération d'ensemble découpée en phase de travaux, dont la première devrait permettre la réalisation d'environ 30 logements d'ici 2030.

27 juin 2016



Prolongement de l'ensemble végétal support de promenade et valorisation de la zone inondable par la mise en valeur de la ripisylve.



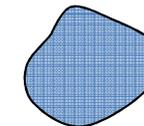
Requalification et calibrage du carrefour.



Assurer une connexion traversante du quartier avec le gymnase, les terrains de tennis.



Assurer une perméabilité en faveur des circulations douces pour relier les pôles de proximité et d'intérêt (école, rivière, jardins, commerces, logements).



Créer une place publique, lieu de rencontre et d'animation du quartier à l'articulation avec le quartier En Bouland.

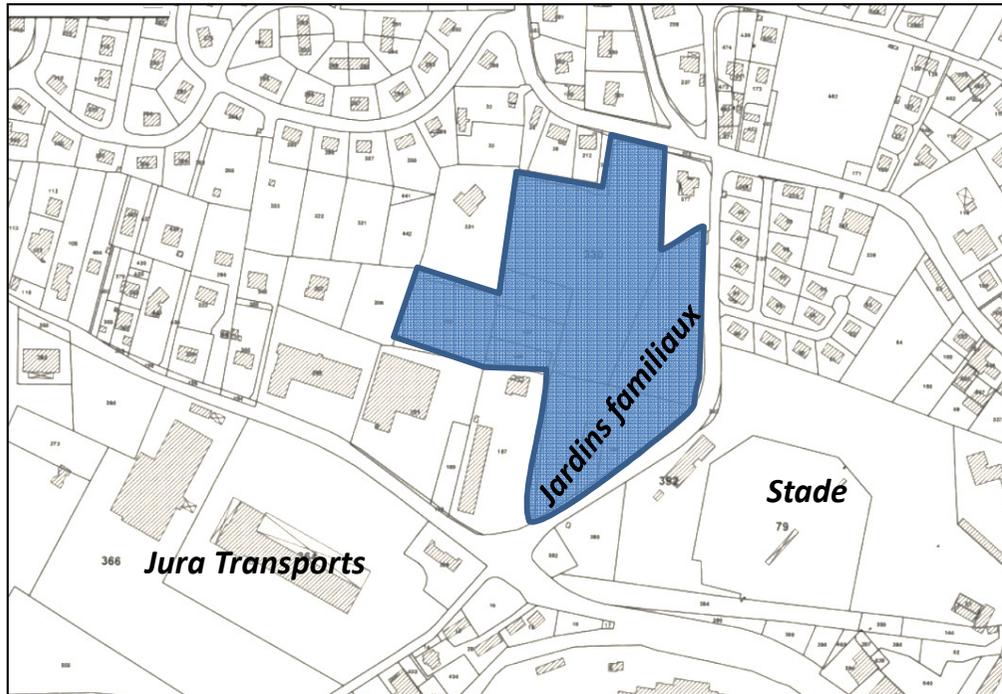


Aménagement d'espaces verts sur l'empreinte des anciens ouvrages des Salines



Préserver, restaurer et mettre en valeur le chevalement du puits à saumure, point d'ancrage du nouveau quartier dans l'histoire et l'identité du site

Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – En Bouland



Superficie	1,6 ha sans les jardins familiaux (parcelles n°330, 38, 427, 426, 332)
Densité minimale prescrite	15 logements / ha, soit 24 logements minimum
Biodiversité	
Agriculture	Néant
Energie/Bioclimatisme	Orientation moyennement favorable (terrains en pente)
Paysage et Patrimoine	RAS
Risques et Nuisances	Néant
Mobilité et Modes doux	Accès existant par la rue François Monin et le Chemin des Sondes

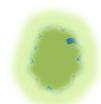
Ce secteur se situe à l'Est du centre-bourg, au sein d'un quartier résidentiel et proche des pôles de services (école, mairie, stades...)

L'aménagement projeté permettra une densification du secteur et, à plus long terme, sa réorganisation à une échelle plus large.



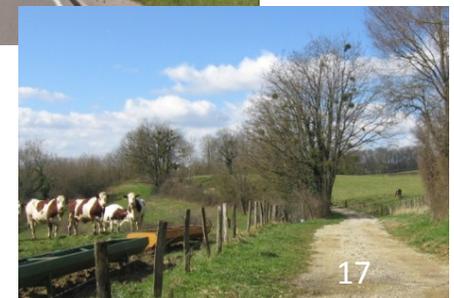
Orientations d'Aménagement et de Programmation UB – En Bouland



-  Accompagnement paysager des voiries
-  Principe de desserte structurante avec requalification et calibrage du carrefour
-  Dessertes secondaires (mixtes ou modes doux)
-  Zone à vocation d'habitat (formes urbaines mixtes)
-  Maintien d'un espace arboré
-  Surface de jardins familiaux à maintenir dans le cadre du projet

Orientations d'Aménagement et de Programmation UXc – Entrée Ouest

- L'entrée de ville Ouest de Montmorot est également une des portes d'entrée de l'agglomération de Lons-le-Saunier
- Au carrefour de deux axes principaux à grande circulation: la RD 678 et la RD1083 E, contournement de Lons le Saunier nouvellement mis en service
- 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 Saubief à valoriser



Orientations d'Aménagement et de Programmation UXc – Entrée Ouest

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 les 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)

