

Commune de MONTPERREUX (25)

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier à Arrêter

<b>1.1</b>	PLU arrêté par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le :  PLU approuvé par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le : Exécutoire le :	
------------	---	--

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **Orientations Générales** qu'elle retient pour le développement de son territoire.

Document politique, il exprime **le projet communal** pour le court et le moyen terme. Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTPERREUX, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Il constitue la **"clef de voûte"** du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du Règlement graphique (plans de zonage), du Règlement littéral et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La nouvelle rédaction de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

- *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 ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune ;*
- *et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

---

La commune de MONTPERREUX se caractérise par un vaste territoire (1 158 ha) composé de trois villages : Chaon, Chaudron et Montperreux. Elle fait partie de la zone d'attraction touristique du Lac de Saint-Point et s'inscrit dans la bande frontalière du Doubs avec la Suisse. Ce contexte particulier a contribué à un fort développement démographique et urbain du territoire communal depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

Pour les années à venir, les objectifs de développement retenus par la collectivité s'articulent autour des trois piliers suivants :

- Conserver un certain dynamisme démographique sur les trois villages,
- Être ambitieux sur la qualité du cadre de vie des résidents et des adeptes du "tourisme vert",
- Promouvoir un développement durable.

**Les Orientations Générales retenues sont présentées ci-après par thématiques, conformément à l'article L.151-du Code de l'Urbanisme.**

Pour favoriser l'émergence des projets et des objectifs présentés ci-après, la collectivité souhaite mettre en œuvre une politique foncière. Dans cette perspective, elle se porte acquéreur des espaces libres et stratégiques des villages et mettra en œuvre le cas échéant son Droit de Préemption Urbain à l'occasion de mutations immobilières, concernant des biens bâtis ou non bâtis, permettant de répondre à ces engagements. Des emplacements réservés ou servitudes d'urbanisme pourront également être inscrits au bénéfice de la commune.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil Municipal de la commune de MONTPERREUX le 19 Juillet 2016, et une nouvelle fois suite à son évolution les 14 Décembre 2017, 8 Mars 2018 et 5 Décembre 2019. Ce document est complété de schémas permettant de spatialiser les principaux objectifs du PADD.

# Sommaire

<b>1. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>4</b>
1.1. OBJECTIF 1 - ASSURER LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	4
1.1.1. Une modération de la croissance démographique .....	4
1.1.2. Une maîtrise du développement urbain .....	4
1.1.3. Le renforcement des équipements publics pour satisfaire les besoins de la population .....	5
1.2. OBJECTIF 2 - SAUVEGARDER L'IDENTITE RURALE ET PAYSAGERE .....	7
1.2.1. La valorisation et la préservation des espaces naturels remarquables .....	7
1.2.2. La protection des espaces et activités agricoles .....	7
1.2.3. La préservation des espaces forestiers .....	8
1.2.4. La sauvegarde du patrimoine et des perspectives paysagères .....	8
1.3. OBJECTIF 3 - PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE .....	10
1.3.1. La prise en compte des risques et des nuisances .....	10
1.3.2. Promouvoir une offre résidentielle de qualité .....	10
1.3.3. La protection de la ressource en eau .....	10
1.3.4. La préservation des continuités écologiques et de la biodiversité .....	11
<b>2. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.....</b>	<b>13</b>
2.1. OBJECTIF 4 - FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT QUELS QUE SOIENT L'AGE, LE NIVEAU DE RESSOURCES ET LA STRUCTURE DU MENAGE	13
2.2. OBJECTIF 5 - AMELIORER LES CONDITIONS DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS .....	13
2.3. OBJECTIF 6 - PREFERER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LES VILLAGES .....	14
2.4. OBJECTIF 7 - DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS .....	14
2.5. OBJECTIF 8 - FAVORISER LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX D'ENERGIE ET DES MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUE.....	15
<b>3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>17</b>

# 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

## 1.1. OBJECTIF 1 - Assurer les conditions du développement urbain

### 1.1.1. Une modération de la croissance démographique

En 2019, la population communale est estimée à environ 960 habitants<sup>1</sup>. Sur les vingt dernières années (1999-2019), **elle a connu un développement considérable avec un rythme moyen d'évolution démographique de l'ordre de 2,3% par an**, porté principalement par des flux migratoires importants (réalisation de plusieurs lotissements).

Le projet urbain défini par la commune de MONTPERREUX est élaboré sur une quinzaine d'années. Au regard du contexte économique actuel et de la réglementation nationale en faveur d'une moindre consommation des espaces, la commune a exprimé son désir d'envisager sur cette période une modération de la dynamique démographique enregistrée ces dernières années, **en envisageant un taux de croissance annuel de 1,4%**.

La commune entend ne pas dépasser 1 200 habitants d'ici quinze ans, palier à partir duquel les infrastructures communales actuelles ne seront plus adaptées.

### 1.1.2. Une maîtrise du développement urbain

Suite à une très forte dispersion du bâti le siècle dernier, la structure urbaine de la commune de MONTPERREUX s'avère aujourd'hui très complexe : trois villages, deux hameaux (La Grange Colin et Beau site), plusieurs groupements d'habitations et de nombreuses constructions isolées au sein des espaces agricoles ou naturels.

Pour les années à venir, la commune entend donner la priorité à la densification des villages au détriment des écarts (hameaux, groupements d'habitations et constructions isolés). Le village de Montperreux restera le site qui concentre l'ensemble des équipements et des services publics (mairie, école, église, bibliothèque, service incendie...), mais le développement urbain pourra s'opérer sur les trois villages de la commune de MONTPERREUX. Les prélèvements seront limités sur les espaces agricoles périphériques et aucune construction ne sera envisagée dans les bois et les forêts, à l'exception des équipements collectifs compatibles avec ces milieux.

#### Pour y parvenir, la commune entend :

- Tenir compte de la marge de manœuvre que représente l'accroissement du parc des résidences principales par la réhabilitation ou la mutation des espaces bâtis (vétustes, inhabitables ou vacants) ;
- Organiser l'urbanisation des espaces constructibles afin d'y favoriser la production d'une offre de logements diversifiés favorable à la mixité sociale (âge, ressource, classe sociale) et la réalisation de nouveaux modes d'habitat moins consommateurs d'espace (collectif, habitat groupé) ;
- Autoriser un développement modéré des trois villages pour répondre aux besoins démographiques envisagés dans les quinze prochaines années sur la commune ;
- Encadrer l'évolution urbaine de la commune de MONTPERREUX par la gestion du rythme d'urbanisation (phasage dans le temps) ou la maîtrise foncière des opérations d'extension du tissu urbain.

<sup>1</sup> Niveau de la population calculé en Novembre 2019 par la commune au regard des projets récemment réalisés. Pour information, la population communale est estimée à 847 habitants par le dernier recensement de l'Insee de 2016.

### 1.1.3. Le renforcement des équipements publics pour satisfaire les besoins de la population

L'accueil d'une nouvelle population (estimée à environ 240 habitants d'ici quinze ans) permet le renouvellement de la population et le maintien voire le renforcement des activités locales, sans pour autant remettre en question les infrastructures et le cadre de vie (école, réseaux, identité locale...).

La commune conduit une politique d'aménagement et de valorisation des équipements et des espaces publics depuis plusieurs années (traversée de Chaudron, centre-bourg de Chaon, mairie-école...).

L'effort entrepris par la commune pour la qualité et le développement des équipements publics sera poursuivi.

#### **Il s'agit notamment de :**





- Créer des aires de jeux dans chacun des villages, lieux favorables aux rencontres et aux échanges ;
- Aménager les abords de la Mairie à Montperreux (aires de stationnement, trottoirs, parvis, plan de circulation...) et créer une placette à Chaon pour l'organisation de manifestations de plein air et du stationnement ;
- Envisager l'extension du cimetière et l'agrandissement de la cour d'école.

## Commune de MONTPERREUX



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Spatialisation des Orientations

### Objectif 1 : Assurer les conditions du développement urbain

#### Maitrise du développement urbain

-  Renforcer l'enveloppe bâtie des villages (renouvellement, densification)
-  Cadrer le développement urbain des 3 villages (mixité sociale, habitat diversifié)
-  Modérer les prélèvements sur les espaces agricoles périphériques
-  Aucun développement envisagé sur les bois et les forêts

#### Renforcement et valorisation des équipements publics

-  Créer des espaces d'aménité (aires de jeux, placette, ...)
-  Aménager les centralités

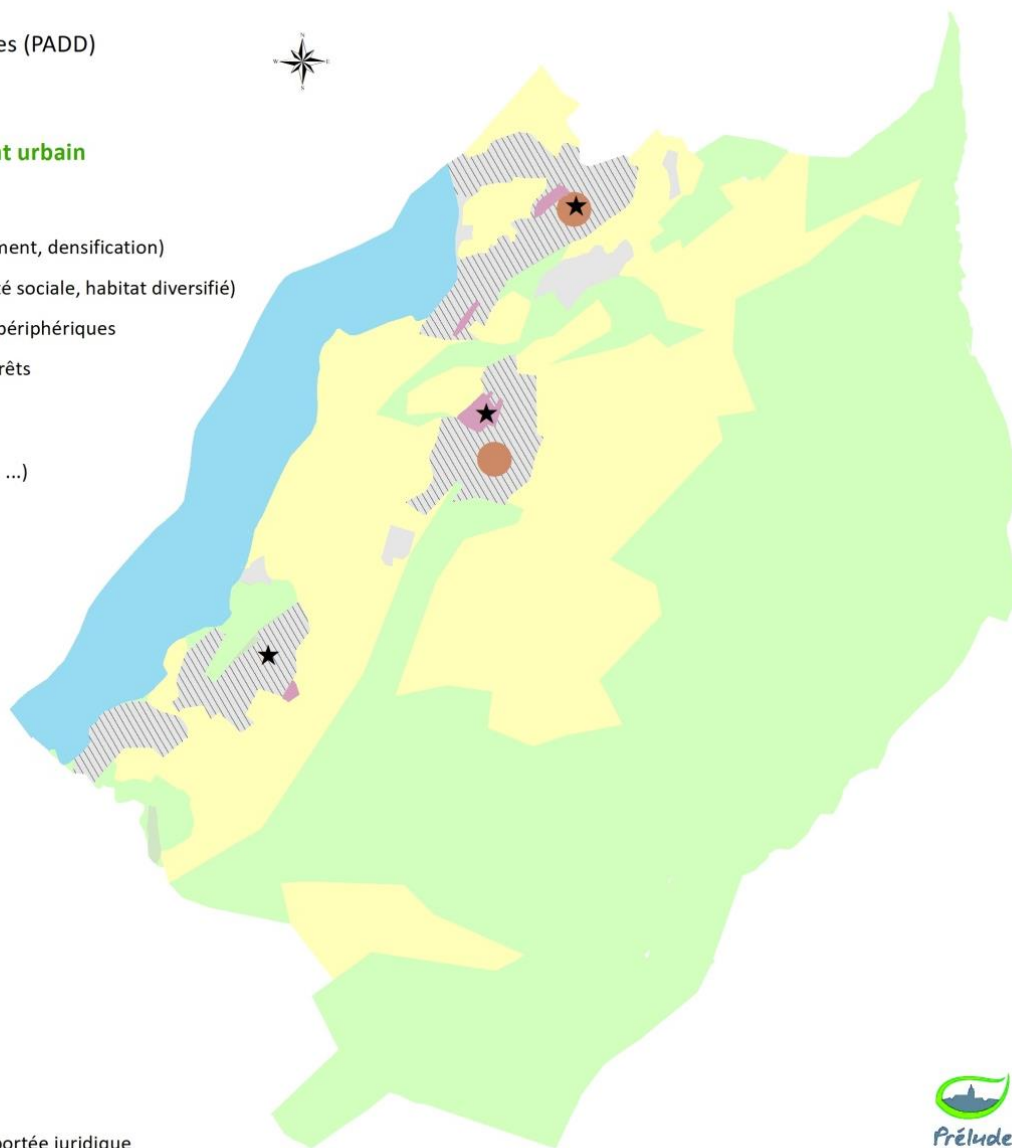


Schéma illustratif des principales orientations du PADD, sans portée juridique

## 1.2. OBJECTIF 2 - Sauvegarder l'identité rurale et paysagère

L'objectif de la commune est de renforcer l'enveloppe bâtie des trois villages, en prenant soin de mesurer l'impact de cette évolution sur la cohérence paysagère. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du patrimoine communal constitue ainsi le point d'ancrage du projet urbain. L'ambition de la collectivité est de créer un cadre de vie de qualité pour les résidents, mais aussi un environnement propice à l'attractivité touristique de la commune ("tourisme vert").

### 1.2.1. La valorisation et la préservation des espaces naturels remarquables

La commune de MONTPERREUX bénéficie d'une richesse écologique et paysagère importante. A ce titre, les principaux milieux qu'elle entend préserver et mettre en valeur sont :

- le site inscrit du lac de Saint-Point et sa ceinture de milieux humides,
- les sites classés de la Source Bleue et de la Source de Fontaine Ronde.

Ces sites constituent des espaces naturels et des paysages prisés par la population et les touristes. La commune souhaite dans la mesure du possible les protéger de toute urbanisation nouvelle, ainsi les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation isolés existants dans ces milieux ne seront pas admises. Toutefois, pourront être autorisées les activités respectueuses de l'environnement, notamment les activités sportives, touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation de ces sites remarquables.

### 1.2.2. La protection des espaces et activités agricoles

La commune de MONTPERREUX se situe en zone de montagne, où il convient de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales ancestrales. L'espace agricole est à conserver tant pour son potentiel économique qu'agronomique (protection des secteurs AOP/AOC). La commune a la volonté d'assurer la pérennité des exploitations agricoles implantées sur son territoire, en assurant notamment des possibilités d'évolution de leurs installations et en limitant le développement de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

Le maintien de l'activité agricole contribue également à protéger les points de vue remarquables offerts par les routes et les chemins communaux en préservant les ouvertures sur le paysage.

#### **Le projet communal veille ainsi à :**

- Protéger, en y proscrivant toute urbanisation (excepté la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres), l'essentiel des terres agricoles, comme paysage ouvert et identitaire de la commune (paysage à caractère pastoral du Haut-Doubs). Ainsi, pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère de ces milieux, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation isolés existants dans ces milieux ainsi que la construction de logements en lien avec une activité agricole seront encadrées et limitées.
- Permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation sur le territoire communal, l'agriculture participant pleinement à l'économie locale et à l'entretien des paysages ;
- Prélever aux terres agricoles le strict nécessaire au développement urbain de la commune souhaité sur les quinze prochaines années ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles, notamment en reclassant en zone agricole les terres ayant été colonisées par la forêt ces dernières années, en évitant l'enclavement des exploitations situées en périphérie immédiate du village de Montperreux et en limitant l'éparpillement du bâti pour préserver au maximum les espaces d'épandage et réduire les risques de conflit de voisinage.

### 1.2.3. La préservation des espaces forestiers

Très étendus et peu morcelés, les espaces boisés représentent 630 ha, soit 54% du ban communal. Le massif forestier joue un rôle de corridor important par son étendue entre la vallée des Deux Lacs et la vallée de Fontaine Ronde.

La commune entend pour les années à venir préserver de toute nouvelle urbanisation les bois et les forêts en tant qu'éléments d'intérêt écologique fort et éléments constituant ou structurant des paysages de qualité.

Cependant pour faire face à la fermeture du paysage et garantir la pérennité des exploitations agricoles, des secteurs boisés pourront être identifiés avec l'appui notamment de l'ONF et de la Chambre d'Agriculture et faire l'objet d'un défrichement à des fins de pâturage.

Des défrichements pourront également être autorisés ponctuellement et sur des surfaces limitées pour garantir des aménagements à fins touristiques (développement du Conifer, des pistes de ski de fond ou de VTT, des pistes nécessaires à l'aménagement forestier ...).

### 1.2.4. La sauvegarde du patrimoine et des perspectives paysagères

Certains secteurs bâtis de la commune de MONTPERREUX se caractérisent par une relative homogénéité qui participe à l'identité urbaine et paysagère de la commune. Il s'agit :

- des noyaux anciens des trois villages, dont le bâti conserve tant par son implantation par rapport aux voies que par sa volumétrie, les caractéristiques des centres-bourgs anciens ;
- d'un groupement de constructions dénommé "le village Suisse", îlot dont la cohérence architecturale au bord du lac mérite d'être préservée.

La commune a la volonté d'assurer la protection de ces entités paysagères avec des exigences architecturales et urbaines spécifiques (implantation, volumétrie, aspects, etc.).

La préservation de l'identité communale passe également par la protection des constructions majeures du patrimoine bâti (église, anciennes fermes, maisons de caractère) et la mise en valeur d'édifices et d'éléments de paysage de qualité ou participant à la mémoire collective (fontaines, cabanes de pêcheur, sentier du tour du lac, plages, etc.).

La commune entend identifier ce patrimoine afin d'assurer sa protection par le biais d'une réglementation spécifique permettant de protéger sa valeur architecturale et/ou patrimoniale (permis de démolir, déclaration préalable, réserves foncières ...).

La qualité des perspectives paysagères depuis les entrées de village et le long des axes sont une composante de la qualité du cadre de vie de la commune de MONTPERREUX, conférant à la commune son label de "Montperreux balcon du lac". Le cadre bâti et paysager autour du lac est également un élément paysager important et sensible qu'il convient de préserver ou d'encadrer.

La commune entend protéger les séquences et points de vue paysagers remarquables sur le Lac et depuis le Lac (et la rive opposée) en évitant l'impact visuel des futurs aménagements (encadrement de la constructibilité, prescriptions et recommandations architecturales et paysagères, forte volonté d'intégration paysagère des constructions...).




## Commune de MONTPERREUX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Spatialisation des Orientations

### Objectif 2 : Sauvegarder l'identité rurale et paysagère communale

#### Valorisation et préservation des espaces naturels remarquables

 Lac de Saint-Point & ripisylve

 Sites classés

#### Protection des espaces et des activités agricoles

 Activités agricoles

 Développement urbain maîtrisé


 Espaces agricoles

#### Préservation des espaces forestiers

 Développement urbain maîtrisé


 Bois & Forêts

#### Sauvegarde du patrimoine et des perspectives paysagères

 Points de vue remarquables

 Sentier du tour du lac

 Séquences paysagères remarquables

 Abords du lac (cadre bâti et paysager)

 Edifices d'intérêt patrimonial


 Entités architecturales

Schéma illustratif des principales orientations du PADD, sans portée juridique

### 1.3. OBJECTIF 3 - Promouvoir un urbanisme durable

La commune souhaite inscrire le développement communal dans une démarche respectueuse de l'environnement, en prenant en compte les risques et les nuisances, en préservant la ressource en eau et en favorisant une offre résidentielle de qualité contribuant notamment à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

#### 1.3.1. La prise en compte des risques et des nuisances

L'urbanisation du territoire n'est envisagée que sur les espaces non concernés par des contraintes environnementales fortes et d'éventuels risques connus affectant le sol ou la sécurité pour assurer la préservation des biens et des personnes.

La commune de MONTPERREUX entend réduire les possibilités de construire sur les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques (ruissellement, effondrement, routier, etc.) et informer des risques présents (inondation, glissement de terrain...) sur les secteurs déjà bâtis.

Tout nouvel aménagement sur des zones constructibles situées en secteurs susceptibles d'être concernés par un risque de mouvement du sol sera conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique préalable.

Aucune activité nuisante ou dangereuse, incompatible avec l'habitat ou les milieux naturels sensibles environnants, ne sera autorisée dans les espaces bâtis.

Enfin, la commune entend ne pas favoriser le développement de l'habitat sur des secteurs éloignés des cœurs de village, afin de ne pas favoriser l'insécurité pour les déplacements et générer la mise en place d'infrastructures de voirie et de réseaux très coûteuses (assainissement, eau potable, trottoirs...).

#### 1.3.2. Promouvoir une offre résidentielle de qualité

La commune entend mettre en place une réglementation permettant aux opérations d'aménagement à venir d'intégrer autant que possible une dimension de qualité environnementale des constructions et de leurs abords, notamment sur le plan énergétique :

- en favorisant les constructions à performance énergétique (orientation et compacité du bâti, matériaux ou processus permettant la production d'énergie renouvelable ou la réalisation de constructions économes en énergie) ;
- en favorisant la rénovation énergétique du bâti existant ;
- en favorisant le confort climatique (limitation de la minéralisation des espaces construits).

#### 1.3.3. La protection de la ressource en eau

Les enjeux liés à la ressource en eau sont forts de par la vulnérabilité du sous-sol karstique et les problèmes de déficit hydraulique en aval du lac de Saint-Point.

**Pour protéger la ressource en eau, la commune entend mettre en place une gestion globale des eaux pluviales :**

- en favorisant l'infiltration et la régulation dans toutes les opérations urbaines nouvelles (limiter les ruissellements, privilégier - hors zone à risque de glissements de terrain - la rétention ou l'infiltration au plus près du point de chute, gérer les eaux pluviales de voirie, etc.),
- en rapprochant les constructions des voies et emprises publiques (limiter l'imperméabilisation inutile des sols par l'aménagement de voies et d'espaces privatifs perméables conséquents et ainsi les risques de ruissellement ou de pollution des eaux souterraines),
- et en encourageant la récupération des eaux de pluie pour les usages domestiques.

#### **La protection de la ressource passe également par :**

- Une parfaite maîtrise des effluents en lien avec le gestionnaire des réseaux ;
- Des prélèvements mesurés sur la ressource en maîtrisant le développement de l'urbanisation ;
- Une protection intégrale des milieux humides et des zones humides où toute opération de construction, de drainage ou de remblaiement sera proscrite ;
- Un classement en zone naturelle des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eaux de Joux ;
- Et une protection réglementaire des dolines (comblement interdit).

#### **1.3.4. La préservation des continuités écologiques et de la biodiversité**

La commune souhaite intégrer les objectifs régionaux de préservation de la trame verte et bleue, la volonté étant de protéger ce maillage d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui constituent, à une échelle supérieure au cadre communal, des continuités favorisant le déplacement des espèces de la faune et de la flore. Cette trame verte et bleue s'appuie sur des corridors écologiques et sur des réservoirs de biodiversité tels que le lac de Saint-Point, les cours d'eau et leur ripisylve, les pré-bois, les pâturages extensifs et les milieux humides.

La commune accueille sur son territoire une espèce végétale protégée par le Code de l'Environnement, la Gagée Jaune. Cette fleur, menacée par l'intensification des pratiques agricoles et par l'urbanisation, est encore bien représentée dans le village de Montperreux et dans les espaces agricoles proches du village. La commune porte donc une responsabilité forte vis-à-vis de la conservation de cette espèce.

#### **Le développement de l'urbanisation sera adapté afin d'assurer le maintien du bon fonctionnement des continuités écologiques et pour préserver la biodiversité :**








- Les milieux humides et les zones humides (puits à carbone, rôle hydraulique) seront classés inconstructibles (classement en zone naturelle inconstructible ou ajout d'une trame spécifique interdisant toute construction) ;
- Les pré-bois et le réseau de haies seront protégés réglementairement ;
- Des mesures seront instaurées afin de garantir le maintien en bon état de conservation des populations de Gagée jaune (espèce végétale protégée) sur le territoire communal ;
- La préservation des corridors écologiques, mis en avant dans le diagnostic, sera prise en compte, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, il sera recherché leur rétablissement, leur compensation et/ou à en minimiser l'impact ;
- La biodiversité sera favorisée sur l'ensemble du territoire dans le cadre des aménagements urbains ou agricoles en réglementant les plantations et les clôtures et en luttant contre l'imperméabilisation des sols.

## Commune de MONTPERREUX




Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Spatialisation des Orientations

### Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable

#### Prise en compte des risques et des nuisances

-  Secteurs inondables
-  Cavités (Dolines)
-  Risque d'éboulement
-  Risque d'effondrement (aléa faible)
-  Risque de glissement (aléa fort)
-  Aucune activité dangeureuse ou nuisante autorisée
-  Concentration de l'habitat sur les villages pour maîtriser les déplacements (sécurité routière)

#### Protection de la ressource en eau

-  Prélèvement mesuré sur la ressource
-  Protection intégrale des zones humides
-  Protection réglementaire des dolines

#### Préservation des continuités écologiques et de la biodiversité








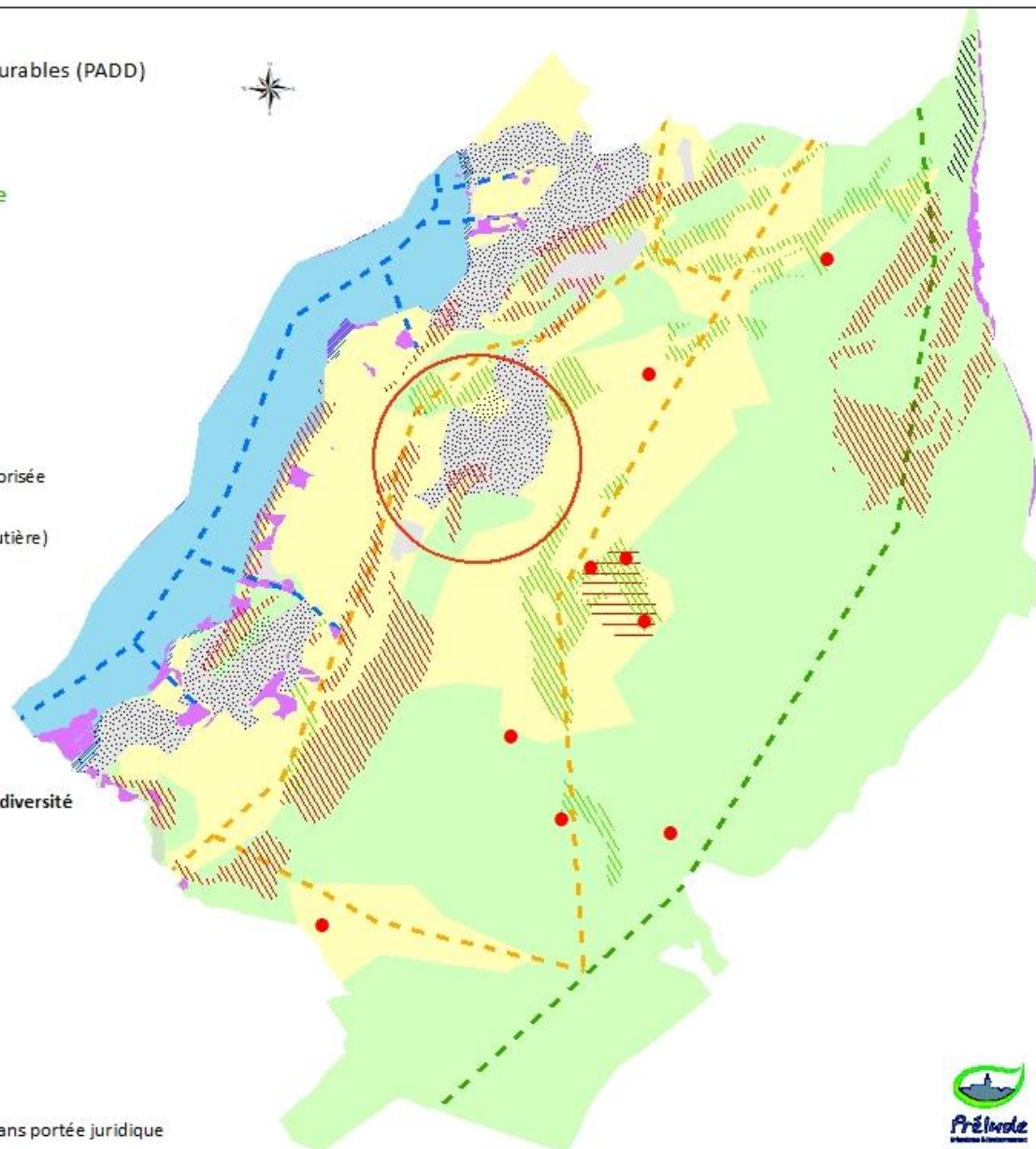
-  Lac de Saint-Point et sa ripisylve
-  Zones humides
-  Pré-bois et pâturages extensifs
-  Corridor agricole
-  Corridor forestier
-  Corridor de la trame bleue
-  Espèce végétale protégée, la Gagée Jaune

Schéma illustratif des principales orientations du PADD, sans portée juridique



## 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

### 2.1. OBJECTIF 4 - Favoriser l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage

La collectivité a exprimé son désir de modérer la croissance de la population, en envisageant un taux de croissance annuel de 1,4%. Elle entend ne pas dépasser 1 200 habitants d'ici une quinzaine d'années. Afin de répondre aux besoins en logement correspondant :

- au desserrement de ménages (stabilisation à hauteur de 2,3 personnes par ménage à l'horizon du PLU),
- à un développement démographique de l'ordre 1,4% par an.

**La commune se fixe un objectif de production d'environ 130 logements supplémentaires à l'horizon du PLU (d'ici une quinzaine d'années), dont une trentaine de logements destinée au desserrement des ménages et une centaine pour l'accueil de nouveaux ménages.**

Permettre à chaque catégorie de population de trouver à se loger dans des conditions répondant à ses ressources et à ses besoins (mobilité) est un objectif pris en compte par la commune. Elle a un souhait marqué de favoriser la mixité sociale, et notamment la mixité d'âge, en contribuant à offrir un parc de logements diversifiés et adaptés aux besoins des différentes populations (jeunes actifs non frontaliers, seniors, familles monoparentales, ...).

Par ailleurs, la part de logements locatifs ne représente actuellement que 16% des résidences principales (données Insee 2016), proportion que la commune souhaite augmenter.

**Pour y parvenir, la commune entend inciter ou participer à :**

- la réalisation de logements aidés <sup>2</sup> et d'habitat collectif ou groupé ;
- la réhabilitation des bâtisses anciennes avec l'appui de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;
- et à l'aménagement d'une structure de logements adaptée aux seniors en perte d'autonomie (de taille humaine).

### 2.2. OBJECTIF 5 - Améliorer les conditions de transports et de déplacements

La voiture individuelle est le moyen de déplacement privilégié des résidents de la commune de MONTPERREUX, mais aussi une source de nuisances (stationnement gênant, circulation) et d'insécurité (déplacements, carrefours dangereux).

**La commune entend :**

- Requalifier la traversée des départementales afin de gérer au mieux les déplacements (véhicules, piétons, cycles) et les usages (stationnements) ;
- Revoir le plan de circulation du centre-bourg de Montperreux afin de fluidifier et sécuriser les déplacements des usagers (véhicules, piétons, cycles, scolaires) ;

---

<sup>2</sup> Les logements aidés sont également dénommés "logements conventionnés" par certains services de l'Etat ou certaines réglementations. Il s'agit de logements publics ou privés bénéficiant d'une aide financière de l'Etat.



- Aménager certaines intersections dangereuses pour assurer le confort et la sécurité des résidents et des usagers ;
- Créer du stationnement au cœur des villages, à proximité des équipements et commerces et au point de départ des pistes de ski de fond.

Les travaux entrepris ces dernières années entre Chaon et Chaudron ont permis de faciliter et sécuriser les déplacements doux. A moyen terme, la commune entend mener la même démarche à Montperreux, village où sont concentrés les équipements publics.

La commune entend poursuivre le développement du réseau de mobilité douce entre les zones d'habitat et les zones d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs ainsi que vers les centres-bourgs par des cheminements doux attractifs et sécurisés.

### 2.3. OBJECTIF 6 - Préférer l'accueil des activités économiques dans les villages

Aujourd'hui, les trois villages sont quasi exclusivement à vocation résidentielle. La collectivité souhaite favoriser le maintien des activités en place (artisans, exploitants agricoles, commerces, ...) et accueillir ponctuellement de nouvelles activités économiques adaptées au milieu rural pour fixer la population et limiter les déplacements domicile/travail.

Cet objectif prend en compte l'évolution des modes de travail (télétravail, création de petites unités unipersonnelles...) et limite par là même les besoins fonciers nécessaires à ceux-ci (reconversion d'anciennes fermes, extension de l'habitat, ...).

De manière à permettre aux espaces urbains, et notamment aux centres-bourgs d'accueillir des activités économiques de proximité, la collectivité entend n'interdire aucune activité dès lors qu'elle ne génère pas de conflit d'usage ou ne perturbe pas la qualité de vie par son fonctionnement.

Le secteur urbanisé dit de la "Source Bleue" sera quant à lui voué à l'accueil d'activités économiques et/ou touristiques, sous réserve que celles-ci n'impactent pas les milieux naturels sensibles situés à proximité.

### 2.4. OBJECTIF 7 - Développer le potentiel touristique et les équipements de loisirs

L'objectif de la commune est de maintenir et de développer les activités sportives et de loisirs respectueuses de l'environnement. Bénéficiant d'un cadre naturel remarquable (lac de Saint-Point), d'une forte empreinte agricole et d'équipements touristiques et de loisirs en nombre, la collectivité a la volonté de créer un environnement propice à l'attractivité de la commune de MONTPERREUX, en tant que lieu touristique.

A travers différentes actions de valorisation et de renforcement de son potentiel touristique, elle souhaite séduire les investisseurs (gîtes, infrastructures de loisirs...) et les adeptes du "tourisme vert".

#### S'inscrivent dans cette logique les aménagements et les objectifs suivants :

- le développement et la valorisation de liaisons douces entre les pôles touristiques et les différents équipements communaux ;
- la valorisation des espaces emblématiques du territoire (le sentier et les bords du lac, le site de la source Bleue, les plages de Chaon et Chaudron, le patrimoine des villages,...) ;
- la valorisation des pistes de ski nordique avec l'aménagement d'un point de départ ;
- la création d'une palette de sentiers pédestres et VTT variés entre le lac et la montagne avec l'aménagement de trois points de départ (la Chapelle, la Source Bleue et l'anse de Chaon) ;
- l'incitation au développement de solutions d'hébergement, notamment sur le parcours du GR5 ;
- la formalisation d'un projet dédié uniquement aux loisirs et/ou au tourisme sur le site de l'ancienne base nautique "Aroeven".

Parallèlement, la commune souhaite valoriser ou créer des espaces publics facilitant les rencontres et les échanges.

**Pour répondre à cet objectif, elle entend créer une aire de jeux pour les enfants au cœur des trois villages.**

## 2.5. OBJECTIF 8 - Favoriser le déploiement des réseaux d'énergie et des moyens de communication numérique

La commune entend favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie de type parc éolien sur les hauteurs de la commune (sous réserve que l'installation soit compatible avec les enjeux de biodiversité du secteur) et des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sur le bâti.

Elle souhaite en outre le moment venu participer au développement des réseaux d'énergie en favorisant la mise en œuvre du programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial envisagé à l'échelle du Pays du Haut-Doubs (démarche de développement durable axée spécifiquement sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires aux changements climatiques sur les court, moyen et long terme).




L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques. En effet, la présence d'équipements de ce type constitue un élément important pour le confort de vie des résidents, des touristes et pour la compétitivité des entreprises avec notamment le développement du télétravail. C'est pourquoi la commune souhaite participer au développement des communications numériques au regard des actions définies par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) publié par le Département en février 2012, et révisé en juin 2018.

## Commune de MONTPERREUX





Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Spatialisation des Orientations



### Objectif 4 : Favoriser l'accès au logement pour tous

-  Favoriser ou participer à la reconversion de l'ancien (logements locatifs, gîtes)
-  Aménager une structure de logements adaptés aux seniors
-  Offrir un parc de logements diversifiés (collectifs, locatifs...)

### Objectif 5 : Améliorer les conditions de transports et de déplacements

-  Créer du stationnement au coeur des villages et au point de départ des pistes de ski de fond
-  Aménager certaines intersections dangereuses
-  Requalifier et aménager certaines voies (partage de la voirie)
-  Développer le réseau de mobilité douce

### Objectif 6 : Favoriser l'accueil d'activités économiques

-  Donner une vocation économique au secteur de la Source Bleue
-  Accueillir des activités économiques de proximité et non nuisantes

### Objectif 7 : Développer le potentiel touristique et les équipements de loisirs







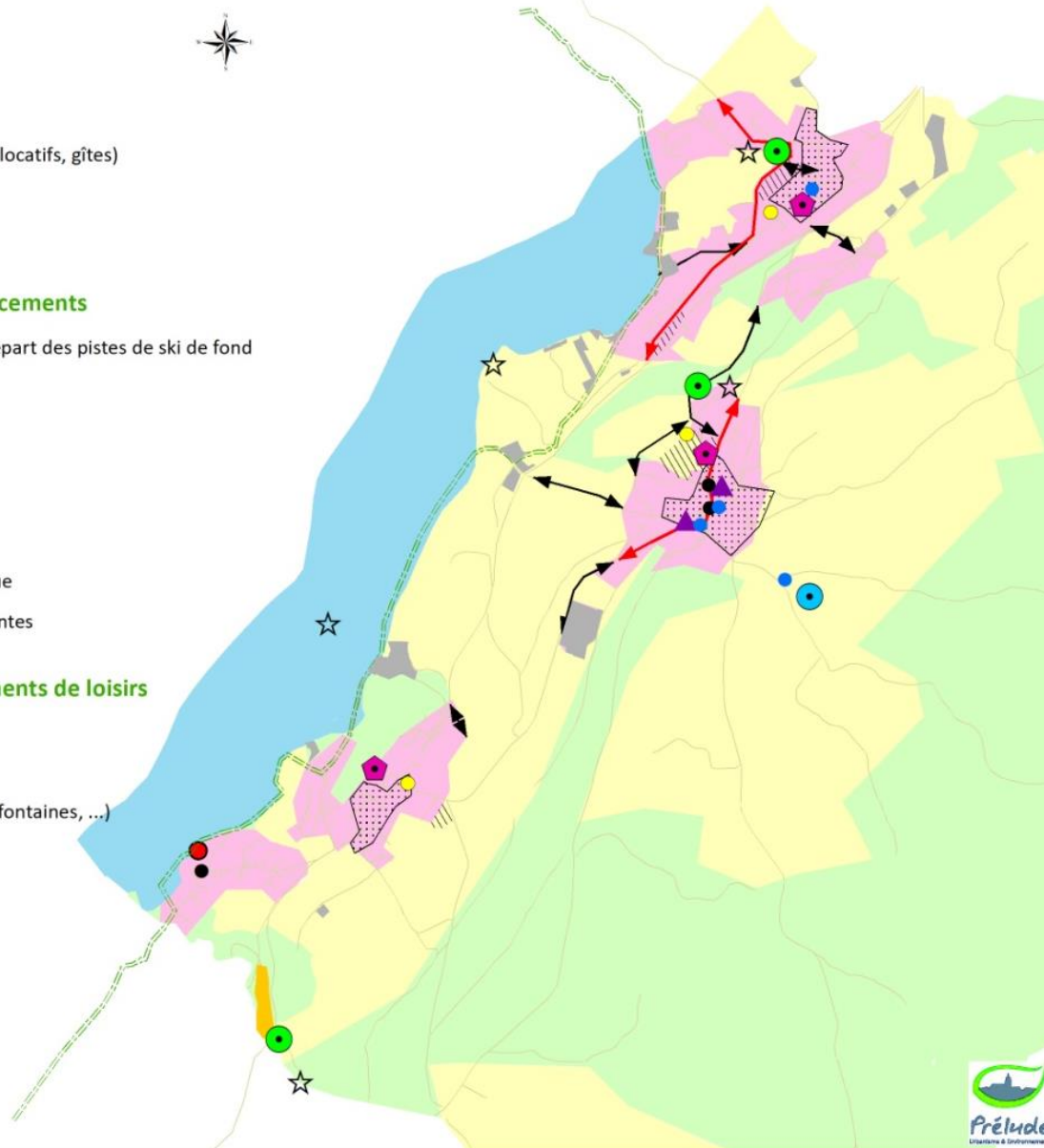
-  Développer le réseau de mobilité douce
-  Valoriser les sites emblématiques (plages, belvédères, lac, ..)
-  Valoriser le patrimoine des coeurs de villages (église, batisses, fontaines, ...)
-  Protéger le sentier et les bords du lac
-  Aménager des lieux de rencontre et d'échanges
-  Créer un point de départ ski de fond
-  Créer des points de départ sentiers
-  Formaliser un projet dédié aux loisirs et/ou au tourisme sur le site "Aroeven"

Schéma illustratif des principales orientations du PADD,  
sans portée juridique





### 3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune entend limiter le développement de l'urbanisation.

#### Afin de lutter contre l'étalement urbain, elle souhaite :

- Définir des objectifs de croissance démographique modérée sur les quinze prochaines années (+1,4% par an d'ici 2035 contre +2,3% entre 2009 et 2019) ;
- Donner la priorité à l'aménagement des dents creuses et des friches urbaines, à la densification des cœurs de village et à la réhabilitation de l'ancien au sein de l'enveloppe bâtie des trois villages, tout en tenant compte des contraintes environnementales qui peuvent affecter ces zones (présence d'espèces protégées, risque des mouvement de terrain...) ;
- Tenir compte du basculement progressif des résidences secondaires en habitat permanent, le concept de résidence de vacances ayant fortement évolué ces dernières années ;
- Imposer une densité urbaine sur les secteurs constructibles stratégiques de la zone urbaine et les zones à urbaniser vouées à l'habitat pour limiter la consommation foncière et les coûts d'infrastructure ;
- Développer l'habitat collectif ou groupé, notamment dans les villages de Chaon et Montperreux où il est peu représenté ;
- Prélever aux espaces agricoles et naturels le strict nécessaire au développement urbain de la commune souhaité sur les quinze prochaines années.

**L'urbanisation porte sur les quinze prochaines années sur une superficie globale de 5,5 ha, dont 1,8 ha d'espaces libres au sein de la zone urbaine. 3,7 hectares d'espaces naturels et agricoles sont ainsi voués au développement urbain de la commune de MONTPERREUX sur quinze ans, soit un potentiel de 25 ares par an.**

Ce potentiel permet la production théorique d'une soixantaine de logements en extensif et de quarante logements par aménagement des espaces libres dans les villages. Et 30 logements supplémentaires sont envisagés progressivement par le biais du renouvellement urbain, à savoir l'aménagement des anciennes colonies), la mise en œuvre d'opérations immobilières sur des bâtisses anciennes (réhabilitation-division en plusieurs logements) et le basculement de résidences secondaires en logements permanents.

**Ces objectifs marquent une importante réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire communal de MONTPERREUX, étant donné que ces 10 dernières années (entre 2009 et 2019) :**

- 6,4 ha ont été consommés, soit 64 ares / an et que le PLU modère cette consommation à 25 ares / an ;
- et que la densité moyenne nette enregistrée a été de l'ordre de 10 logements par hectare et qu'elle est portée sur les quinze prochaines années à plus de 15 logements par hectare<sup>3</sup> sur les prochaines opérations d'aménagement.

---

<sup>3</sup> Cette estimation prend en compte les densités nettes requises dans 5 secteurs OAP voués à l'Habitat et pose l'hypothèse de l'application de la densité nette moyenne enregistrée entre 2009/2019 sur les espaces libres constructibles définis au PLU hors OAP, soit la réalisation de 10 logements par ha.