

Commune de **MONTLEBON**

3

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Aurélien TISSOT
URBANISME - AMENAGEMENT - FONCIER
CityParc - 6, Rue Claude Chappe
25300 PONTARLIER

Tél : 03 81 46 75 32 - Fax : 09 66 97 35 45
Email : aurelien.tissot@geometre-expert.fr

**Approbation
Décembre 2018**

PREAMBULE

Article L 151-2:

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation¹ ;***
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Articles L 151-6 et L151-7 :

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.

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 échéancier 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.*

¹ OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation prévues dans le Plan Local d'Urbanisme de MONTLEBON portent sur :

1. Quartiers à aménager :	3
1.1. Zone à urbaniser du Bas des Genévriers.....	3
1.2. Fin d'aménagement du quartier de Champs Prouvet :	5
1.3. Zones urbaine et à urbaniser à l'entrée Sud-Est du village.....	7
1.4. Urbanisation du Parc Vermot-Gaud en cœur de bourg :	9
1.5. Aménagement de la zone AU1 du Haut de Chinard	10
2. Aménagement de la zone d'activités de Chinard	11
3. Développement d'un réseau de liaisons douces	17
4. Aménagement des rives du Doubs	19
5. Espaces à préserver de la construction	20

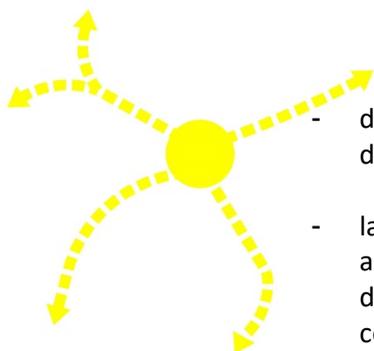
1. Quartiers à aménager :

1.1. Zone à urbaniser du Bas des Genèvevriers

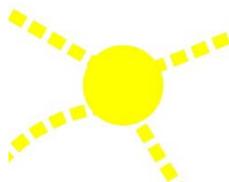
Au Sud de la Place des Minimés, au centre de Montlebon, se trouve l'espace inoccupé interstitiel du « Bas des Genèvevriers ». Cet espace est délimité sur chacun de ces côtés, par les constructions des rues de la Seigne, de Champs Violon, Hollard et rue de Neuchâtel.

Cette zone AU1 apparaît comme la finalité du développement du centre-bourg, achevant l'aménagement de cette partie du village.

Sa situation à proximité du centre, des écoles et des équipements publics de sports et loisirs, de la mairie et ses services associés, justifie de prévoir l'aménagement de cette zone et des terrains périphériques selon les principes d'organisation suivants :



- des accès et liaisons (véhicules, piétons et cycles) sont à prévoir en raccordement aux rues de Champs Violon, Hollard, de la Seigne et de Neuchâtel.
- la voirie interne à la zone, ainsi que les liaisons douces ●●●●● seront organisées pour assurer une communication entre les différents accès. L'urbanisation de la zone à urbaniser du Bas des Genèvevriers devra comporter au moins l'une des deux liaisons douces ① ou ② connectées à la rue de Neuchatel.



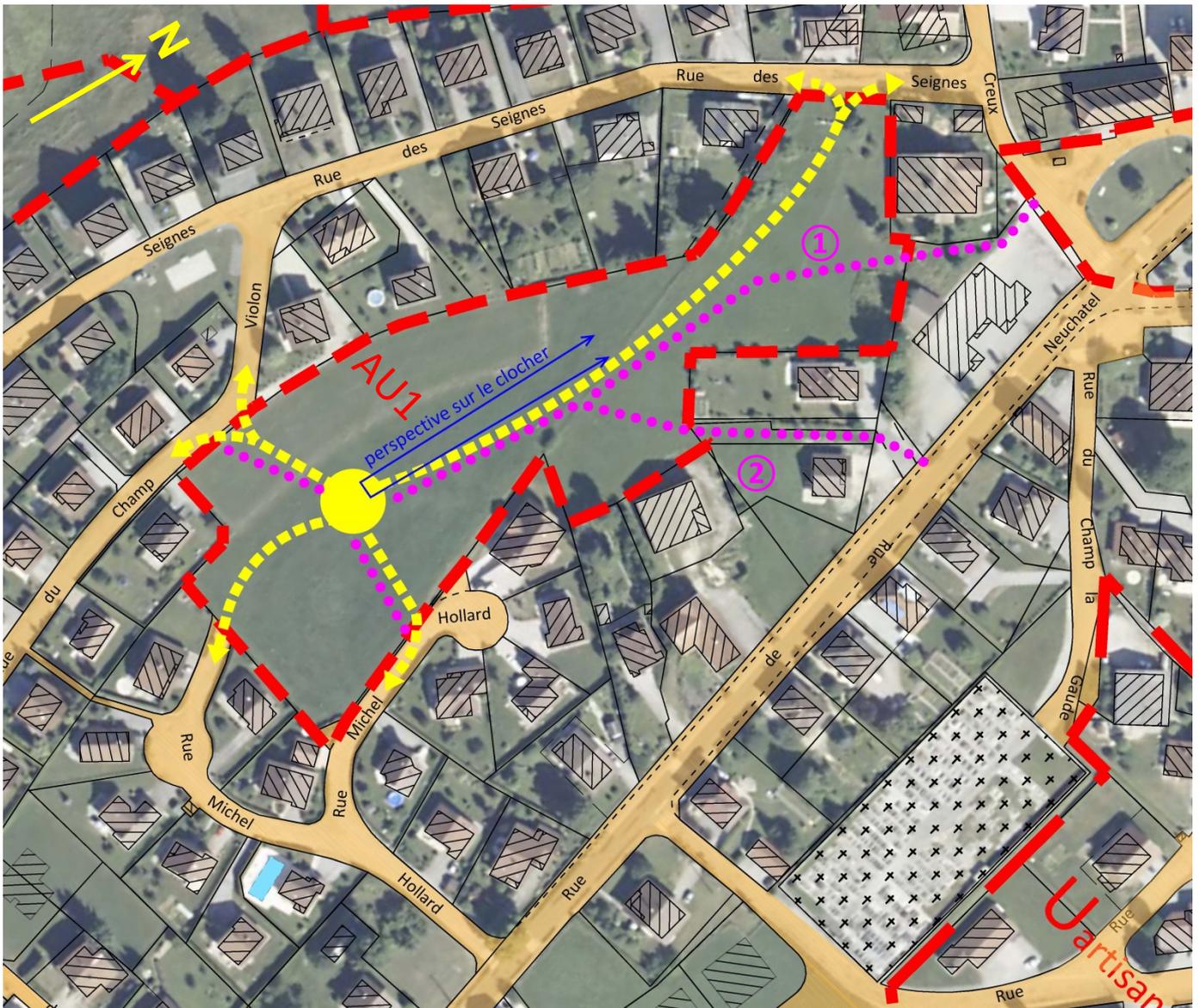
- Un espace collectif central devra être prévu. Sa vocation pourra être multiple : point nodal des dessertes de la zone, desserte rayonnante des terrains périphériques, aire de retournement, emplacement de stationnements communs,...et à préciser lors des études de conception du projet.

- A l'intérieur de la zone, une perspective visuelle sur le clocher du couvent devra être créée. Cette perspective aura pour point de départ l'espace collectif central. Les dessertes internes, les constructions, les plantations, devront être organisées et disposées pour encadrer cette vue.

perspective sur le clocher



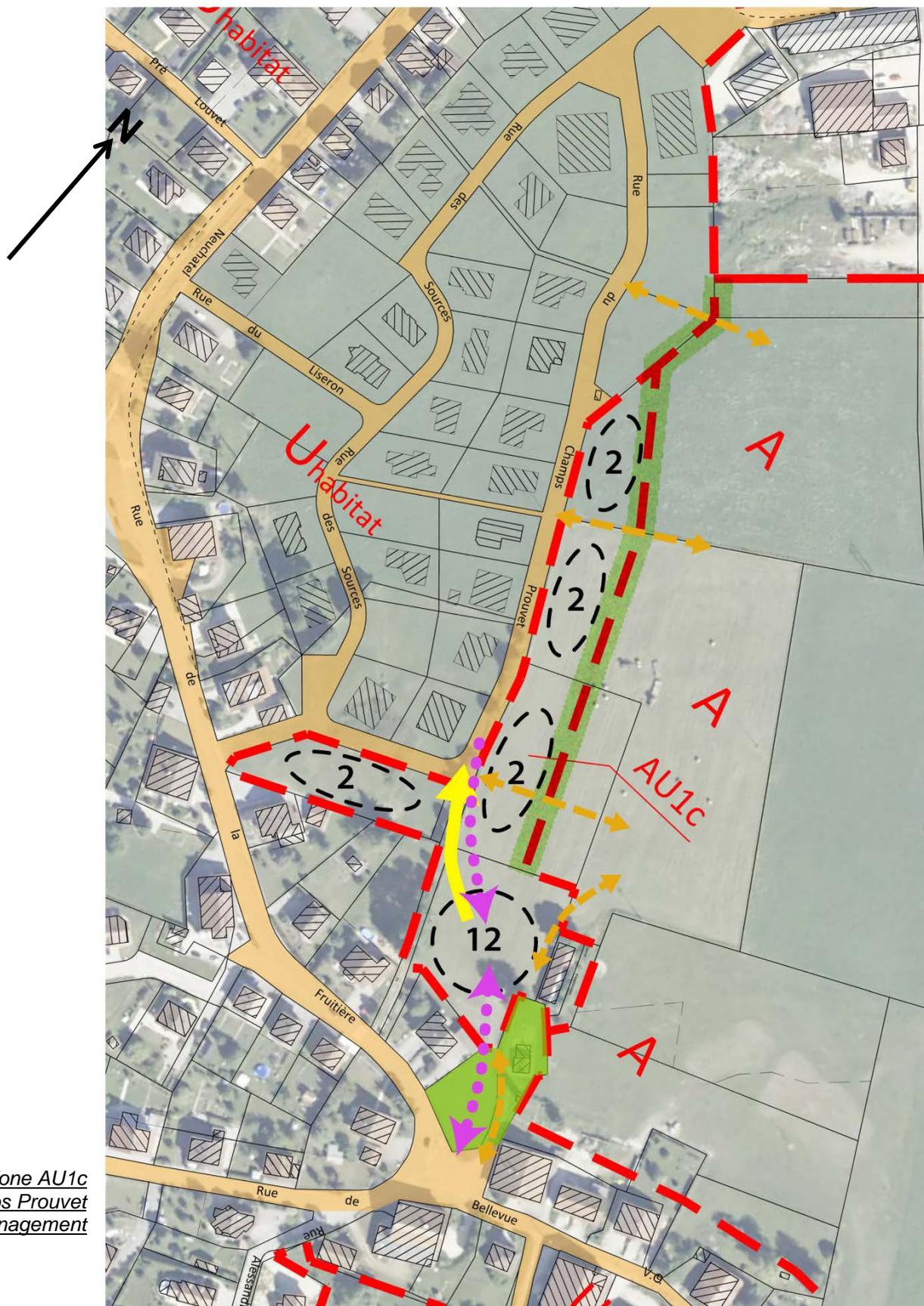
Pour répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'aménagement de ce quartier devra répondre à un programme de constructions d'au moins 30 logements. Il pourra s'agir de logements en immeubles collectifs, de maisons individuelles, de maisons mitoyennes ou intermédiaires.



Zone à urbaniser du Bas des Genévriers – principe d'aménagement

Note : les positions précises ou gabarits des accès, voiries, liaisons douces, espaces collectifs, ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux : elles en signifient les principes.

1.2. Fin d'aménagement du quartier de Champs Prouvet :



Zone AU1c
Quartier de Champs Prouvet
principe d'aménagement

Note : les positions précises ou gabarits des accès, voiries, liaisons douces, espaces collectifs, ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux : elles en signifient les principes.

Cette zone AU1c correspond à l'achèvement du côté Est du quartier de « Champs Prouvet ». Son urbanisation devra satisfaire aux principes d'organisation suivants :

- Les terrains de la zone AU1c seront desservis par la voie et les réseaux existants rue du Champs Prouvet, en bordure Nord-Ouest de la zone AU1c.



- Principe de voies de desserte.



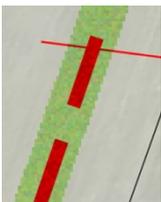
- Principe des liaisons douces, reliant la rue du Champs Prouvet au carrefour des rues de la Fruitière et de Bellevue.



- Au niveau de ce carrefour, un espace collectif est à aménager. Il permettra de valoriser les éléments de patrimoine existant : la fontaine et le lavoir, à caractère patrimoniaux, et la vue sur le paysage lointain des coteaux de Morteau et des Fins.

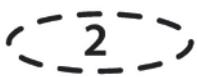


- Des réserves seront prévues pour améliorer la desserte rurale des terres agricoles situées à l'Est de la zone à urbaniser



- En bordure Est de la zone à urbaniser, en contact avec les terres agricoles, une plantation d'une haie d'arbres et arbustes permettra d'organiser une transition paysagère entre le village et les terres agricoles.

Pour répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'aménagement de ce quartier devra répondre à un programme de constructions d'au moins 20 logements. Il pourra s'agir de logements en immeuble collectif, de maisons individuelles, de maisons mitoyennes ou intermédiaires dont la répartition territoriale répondra à :

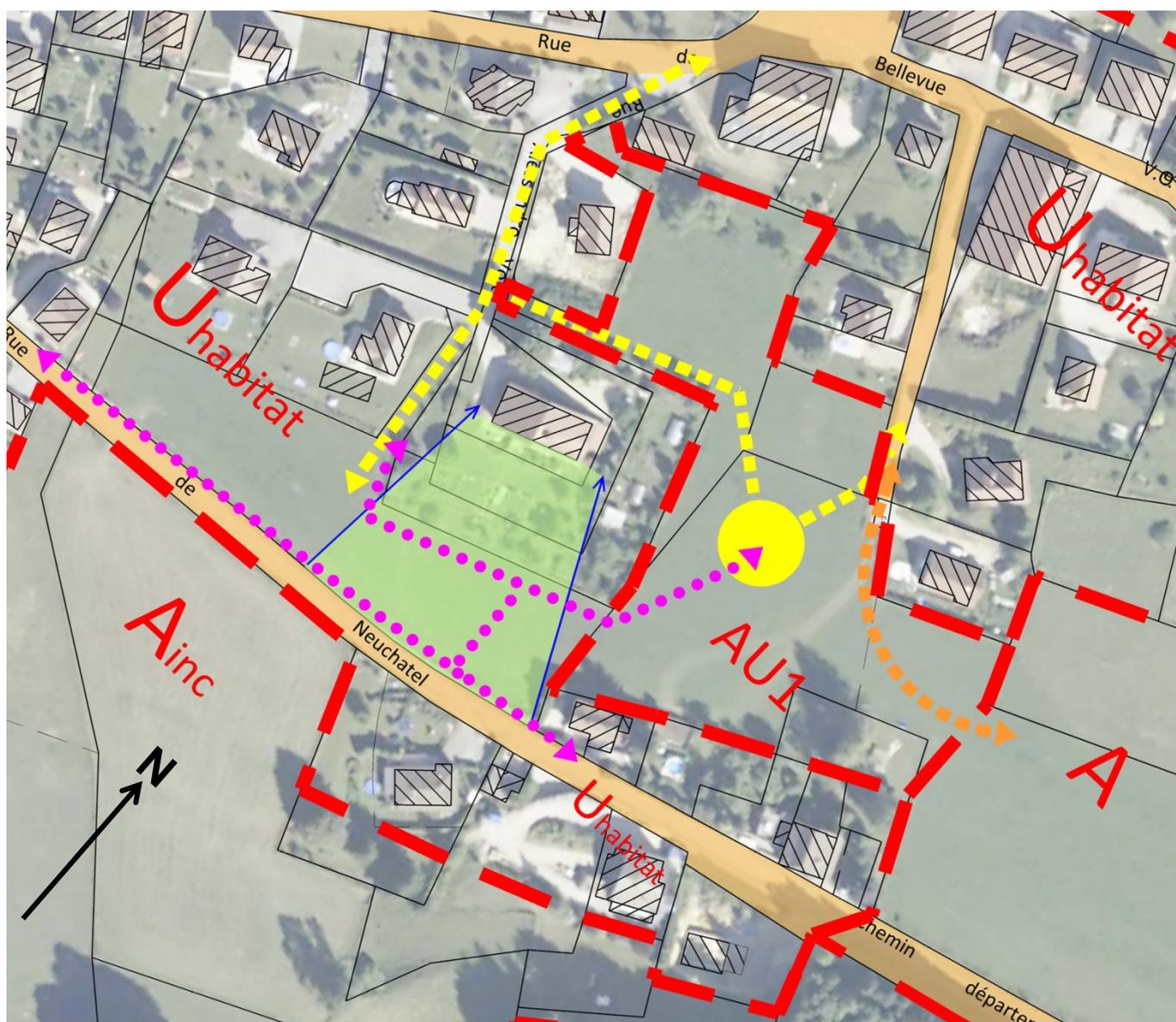


- quatre sous-secteurs avec au moins 2 logements,



- un secteur de logements collectifs avec au moins 12 logements.

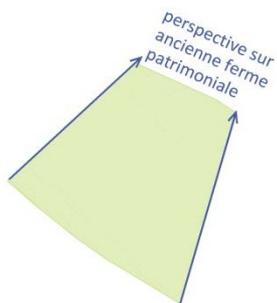
1.3. Zones urbaine et à urbaniser à l'entrée Sud-Est du village



Quartier Entrée Sud de Montlebon – principe d'aménagement

Note : les positions précises ou gabarits des accès, voiries, liaisons douces, espaces collectifs, ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux : elles en signifient les principes.

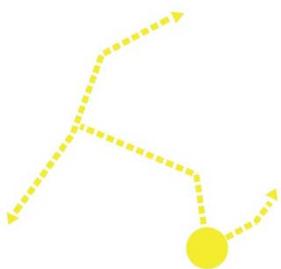
A l'entrée Sud de Montlebon en provenance de la Suisse, deux interstices restent à aménager. Leur urbanisation devra satisfaire aux principes d'organisation suivants :



- une perspective visuelle sur l'ancienne ferme à caractère patrimonial doit être maintenue depuis la route départementale n°48 (ainsi que préconisé par l'étude d'aménagement de la traversée de Montlebon 10-6-2015).

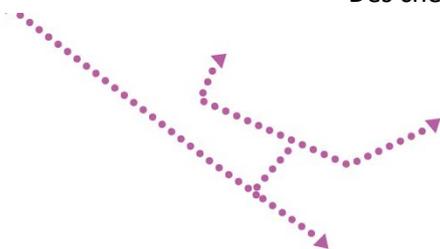


Vues sur la ferme patrimoniale et sur le val de Morteau à préserver



- La desserte de la zone à urbaniser sera organisée par une communication routière entre les deux impasses, permettant un « bouclage » des voiries, facilitant leur entretien et le déneigement. La circulation à sens unique pourra y être envisagée.

- Un espace central pourra assurer les accès aux logements riverains et stationnements.



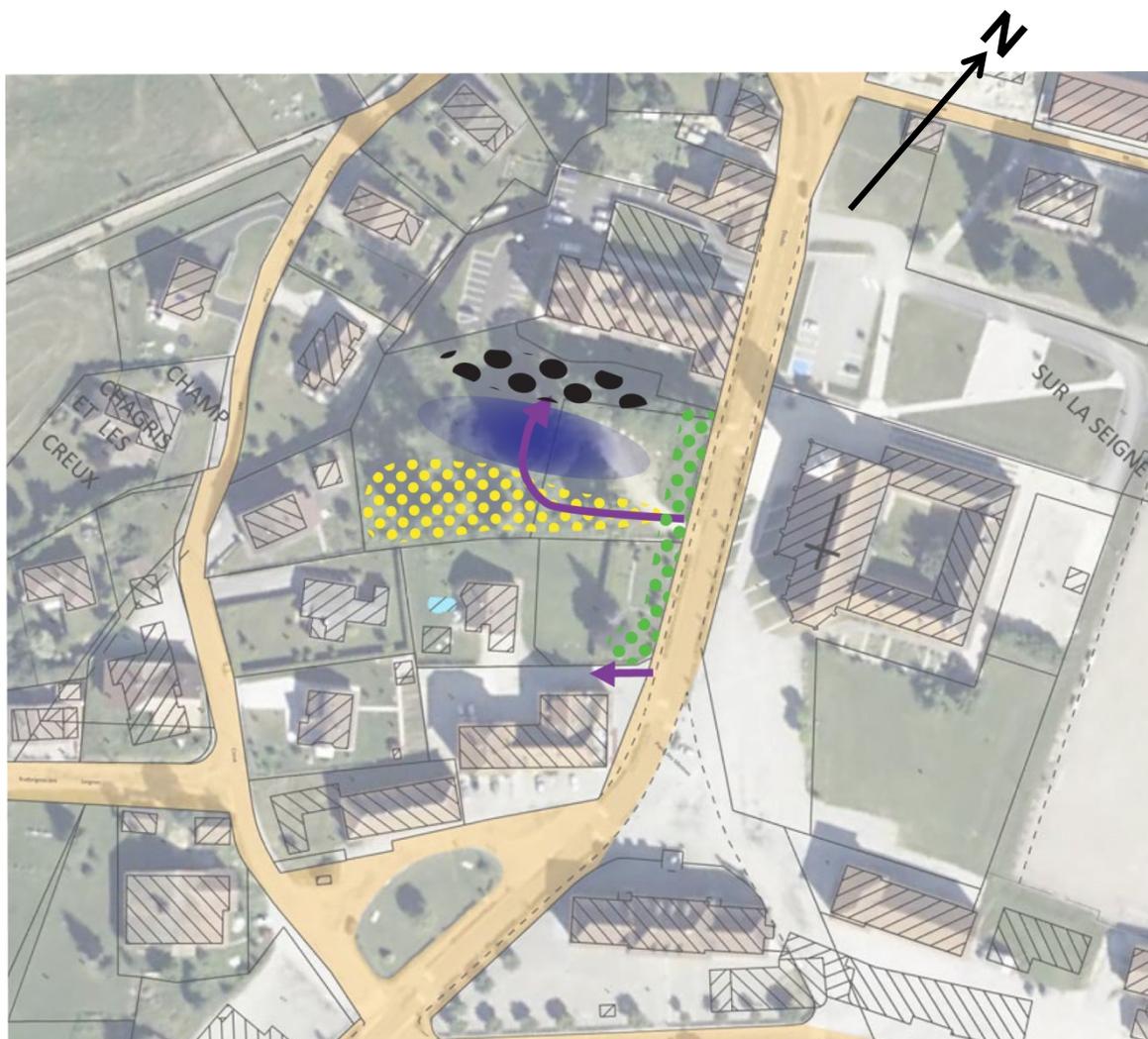
- Des cheminements doux (cycles-piétons) sont à prévoir :
 - le long de la rue de Neuchâtel
 - entre la rue de Neuchâtel et les deux impasses actuelles.
 - entre les deux impasses (cette liaison douce pourra être intégrée avec la voie de communication routière)



- Une desserte rurale sera prévu en prolongement de la voirie interne pour desservir les terres agricoles situées à l'Est de la zone

1.4. Urbanisation du Parc Vermot-Gaud en cœur de bourg :

Le parc Vermot-Gaud situé en cœur de bourg sera urbanisé selon les principes d'aménagement suivants :



Aménagements de jardins et terrasses avec orientation au Sud et à l'Ouest à privilégier



Urbanisation à prévoir sous forme d'habitats collectifs intermédiaires, ou d'habitats mitoyens avec hauteur minimale des constructions de 2 niveaux sur rez-de-chaussée. Sens de faitage orienté sur un axe Est-Ouest.



Principe d'accès à la rue de Neuchâtel : une seule desserte desservant le parc Vermot Gaud au niveau du portail existant.



Principe et emplacement d'accès unique à la rue de Neuchâtel au Sud du parc Vermot Gaud. Entre les deux dessertes, aucun accès sur la rue de Neuchâtel n'est admis.



Plantation de végétations de moyenne hauteur en bordure de la rue de Neuchâtel. Il pourra s'agir de vergers.



Emplacement des stationnements

Note : les positions précises ou gabarits des accès, voiries, liaisons douces, espaces collectifs, ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux : elles en signifient les principes.

1.5. Aménagement de la zone AU1 du Haut de Chinard

Montlebon s'est dernièrement et principalement développé au niveau de deux sites : vers « Champs Prouvet » et à « Chinard ».

Similairement au quartier de « Champs Prouvet », la zone AU1 du Haut de Chinard, apparaît également comme une finalité dans l'aménagement communal d'ensemble de la partie Sud-Est du village, achevant une certaine boucle des opérations d'urbanisme de ce secteur.

Pour répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'aménagement de ce quartier devra répondre à un programme de constructions d'au moins 40 logements. Il pourra s'agir de logements en immeubles collectifs, de maisons individuelles, de maisons mitoyennes ou intermédiaires.

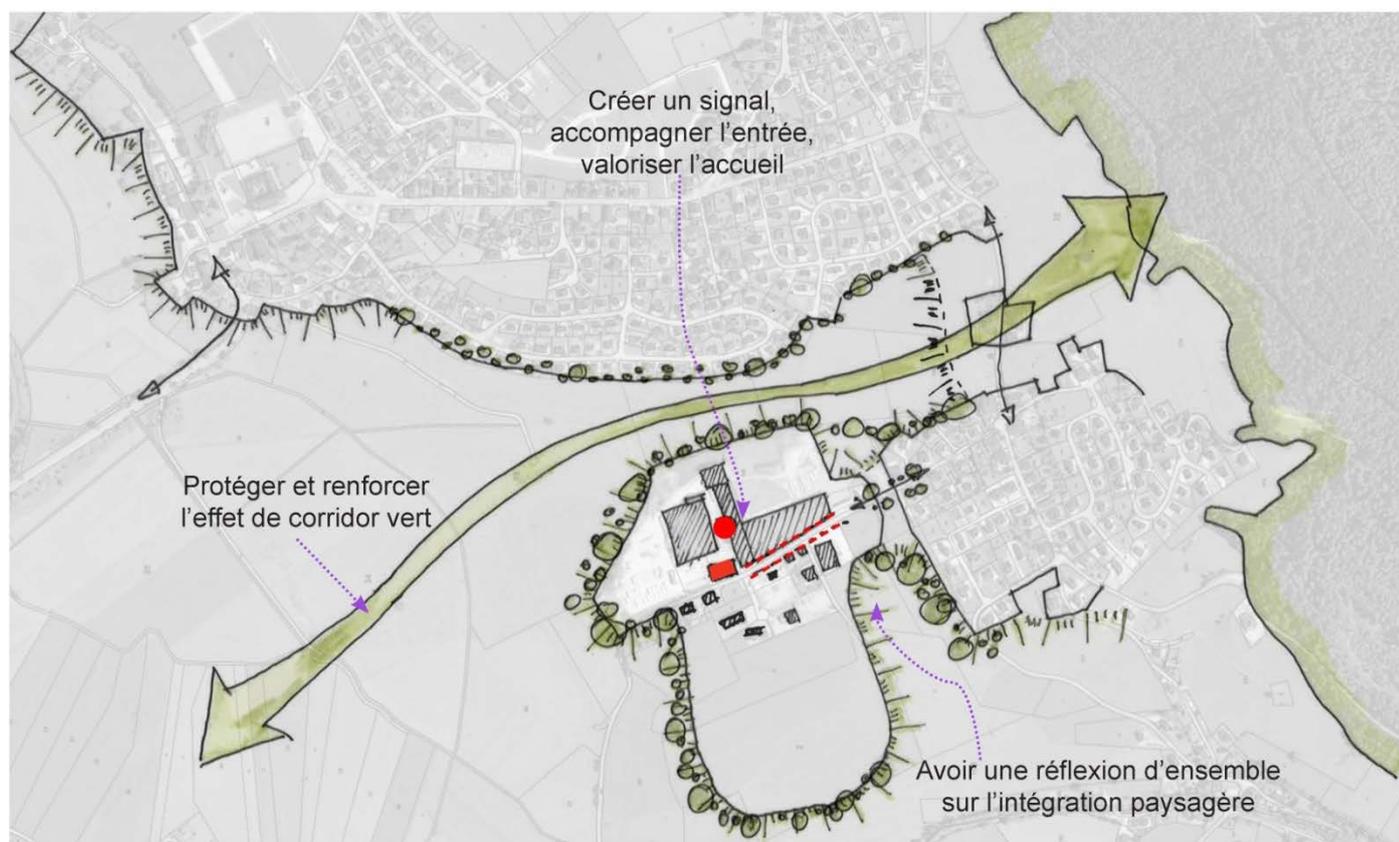
2. Aménagement de la zone d'activités de Chinard

Les dispositions éditées ci-dessous par l'étude pour l'intégration paysagère de l'entreprise Simonin et de la zone des Epinottes, CAUE, 2015, M. ROUSSEL constituent les règles de compatibilité entrant dans le champ de capacité juridique propre aux orientations d'aménagement et de programmation :

- « - la topographie, le naturel et l'agricole peuvent être valorisés avec un travail sur les talus. Suivant le dénivelé, plusieurs possibilités sont envisageables, allant d'une mise en pâture pour les parties les moins pentues et les plus proches des pâturages existant ; à la végétalisation pour les plus pentues.

Cette approche est intéressante à la fois du point de vue technique, la végétalisation permettant de maintenir et de préserver le talus d'une possible érosion.

Il est important que la végétalisation se fasse en cohérence avec les haies présentes à proximité afin de ne pas créer des ruptures naturelles et paysagères. Le choix des végétaux est pour obtenir le résultat escompté, le plus proche possible des espèces endémiques capable de supporter les conditions climatiques locales (noisetier, aubépine, cornouiller, viorne, sapin, mélèze, bouleau, ...) et pour que la plantation ressemble à une haie naturel. Il faut éviter autant que possible les espèces ornementales. Un dernier point concerne la renoué du Japon, qui peut se propager avec de la terre végétale fréquemment utilisée pour les remblais, sa présence aux abords de Morteau doit inciter à être vigilant lors des futurs travaux.

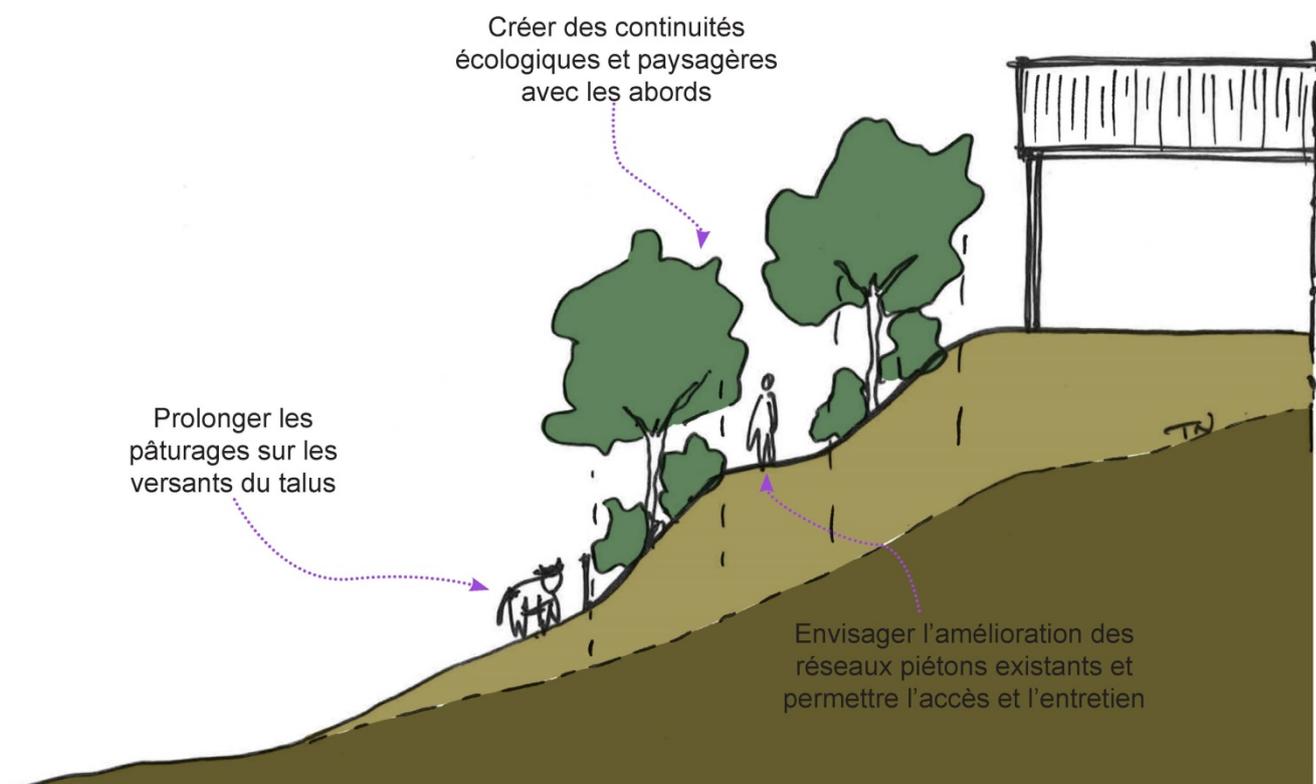


- La question de l'impact paysager tire également parti de l'aménagement des talus. Mais la forme, les matériaux et les couleurs utilisées pour les bâtiments sont des points importants à prendre en compte pour l'intégration paysagère.

Du fait de son importance, l'entreprise gagnerait à intégrer davantage la cohérence paysagère dans la construction et l'organisation de ses bâtiments, d'une part pour préserver la qualité du cadre de vie du Val ; mais également pour vendre une image de marque durable, lié à la filière bois.

Une cohérence d'ensemble est nécessaire pour intégrer un complexe de cette taille. Mais il est également possible de jouer avec quelques éléments «signal» judicieusement travaillé, l'intégration ne signifiant pas «disparaître du paysage» mais plutôt le valoriser.

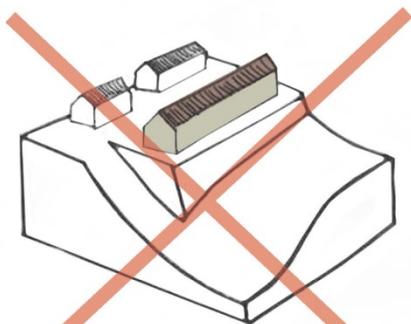
De même la qualité d'accueil peut être travaillé, et l'arrivée sur le site devenir un «showroom» de l'entreprise, la valorisation de l'entreprise ne doit pas seulement se faire dans le grand paysage. Un exemple intéressant serait celui des usines Dubief à Couvet (Val de Travers), qui a su à la fois s'étendre progressivement tout en s'intégrant dans une forme urbaine, et proposer une architecture de qualité sur l'ensemble des bâtiments.



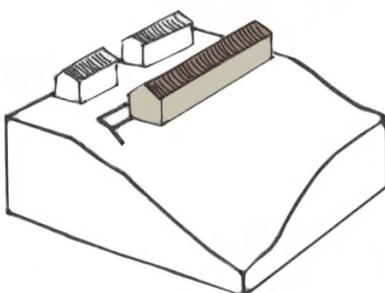
L'implantation du bâtiment dans le site

Les bâtiments agricoles et industriels nécessitent bien souvent des surfaces et des volumes importants. Ces locaux imposants impactent fortement le paysage, d'autant plus si ceux-ci s'implantent dans un site au relief marqué.

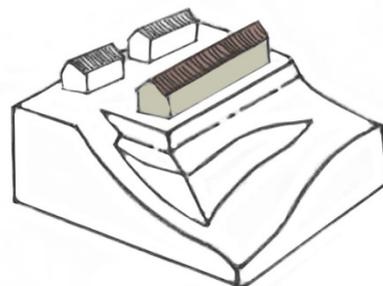
Une implantation parallèle aux courbes de niveaux est toujours à privilégier.



Éviter les effets de promontoire



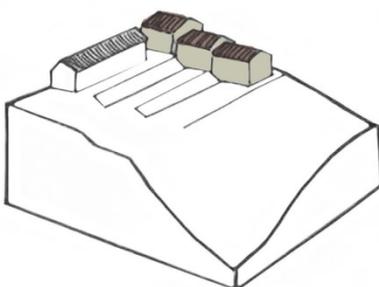
Privilégier l'intégration dans la pente



Donner un aspect plus naturel au talus



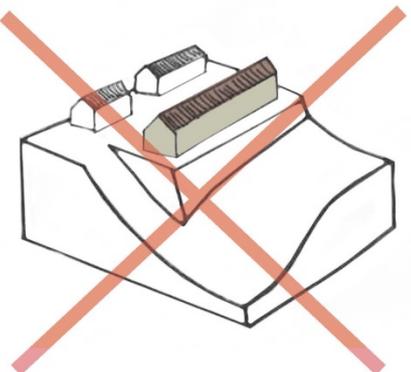
Éviter les effets de promontoire



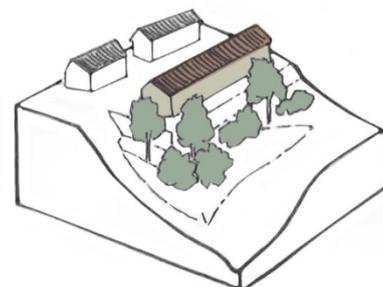
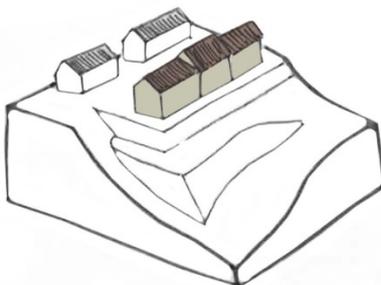
Privilégier l'intégration dans la pente

L'intégration du bâtiment dans le paysage

Un bâtiment imposant est difficile à intégrer, notamment à cause de l'effet de «barre» qu'il produit. Il est important de «casser» cet effet en partitionnant les façades et les toitures les plus exposées, soit au travers de plusieurs matériaux ou couleurs, soit en masquant une partie de la façade.



Minimiser l'effet de barre



Masquer la façade par un écran végétal naturel

Les couleurs

Le choix des couleurs permet de mieux mettre en valeur tout ou partie du bâtiment. Il faut toutefois privilégier un ton plus foncé en toiture qu'en facade, et préférer des tons mats.



Les matériaux

Les matériaux pour les bâtiments de grande ampleur, qu'il soient agricole ou industriel sont assez limité. Parmi ceux-ci, on retrouve principalement l'acier, le béton et le bois.



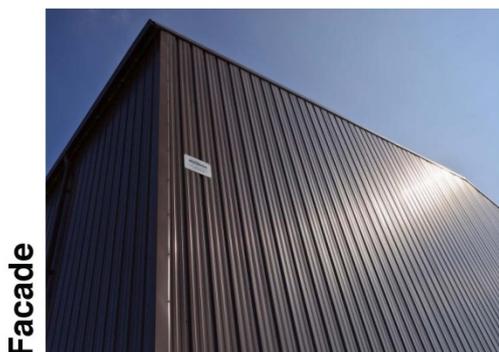
Toiture

Bac acier

Le **bac acier** est un matériaux à la mise en oeuvre simple. Mais son effet est limité.

Le **béton lasuré** permet une diversité de formes, d'apparences et de couleurs. Mais il est à utilisé uniquement pour les soubassements (h=40cm max).

Le **bois**, tout comme le béton, permet une diversité d'usage intéressante.



Facade

Bac acier



Béton lasuré



Bardage bois

» Etude CAUE

Principes spécifiques d'occupation du sol :

Afin d'organiser une **transition*** (figuré sous pointillées bleus sur la carte ci-contre) entre le quartier résidentiel des Epinottes et les entreprises de la zone d'activités de « Chinard Bas », un espace d'environ 40 mètres de large est prévu au Sud de la zone économique.

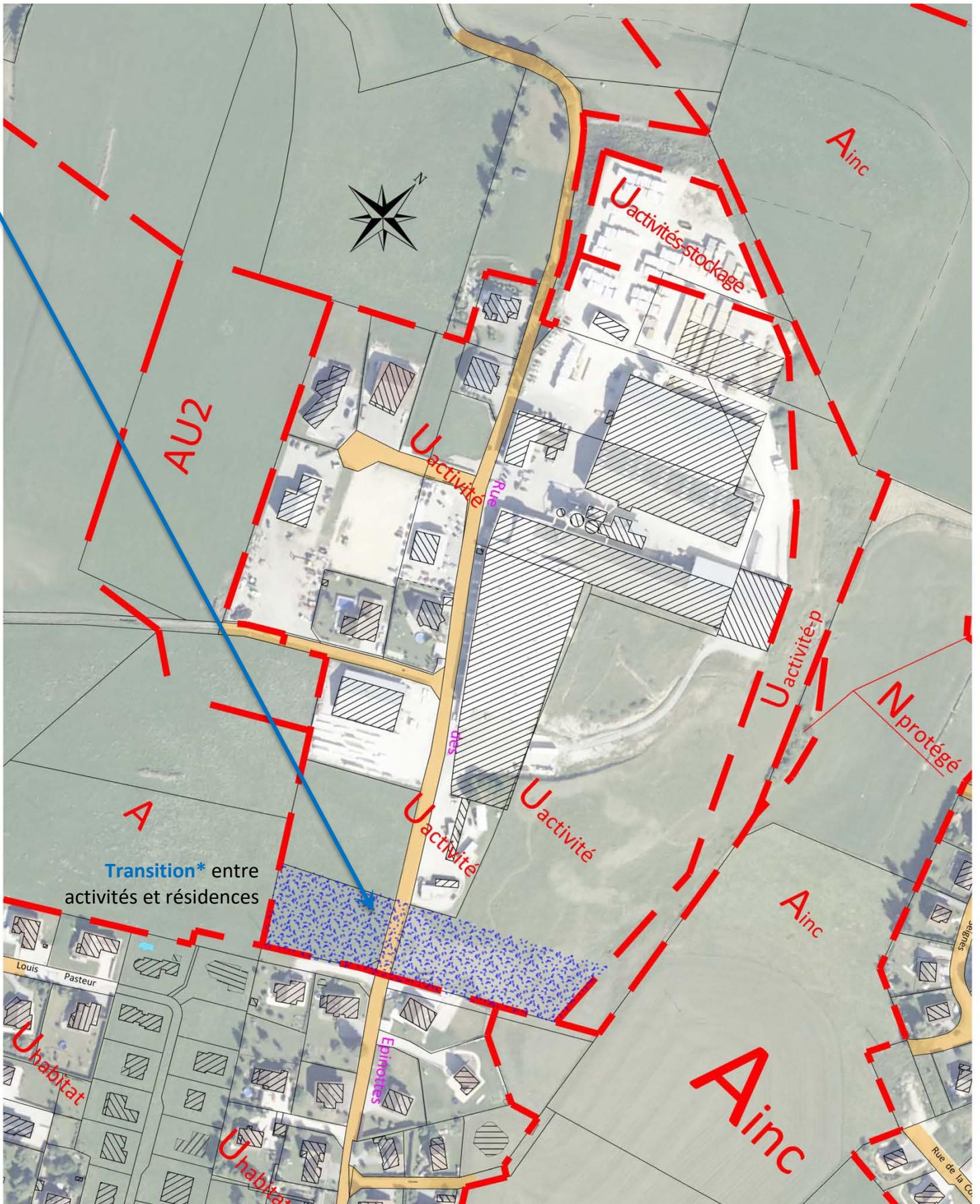
Dans cet espace, est préférentiellement acceptée l'installation de locaux d'entreprises destinés à, des commerces, des activités de services, de bureaux, d'artisanats, de services publics, de petits entrepôts, des équipements d'intérêt collectif, etc., comportant des activités compatibles (bruits, odeurs, pollutions, poussières, ...) avec les résidences riveraines.

Les activités incompatibles avec le voisinage d'habitations, industries et vastes entrepôts par exemple, devront être éloignées des résidences riveraines, au Nord de cet espace transitoire, car davantage bruyantes, nuisantes, ...

Toujours dans cet espace, des aménagements paysagers seront à prévoir et à réaliser lors de nouvelles constructions, entre celles-ci et les résidences riveraines, pour réduire les nuisances (bruits, perturbations, poussières, vues, etc.) sur les habitations.

Par ailleurs, il est prévu au Nord et à l'Est de cette zone d'activités un secteur Uactivités-p, délimité au niveau des talus périphériques à la zone, et où seuls des aménagements paysagers sont possibles.

Lors de nouvelles constructions à implanter à l'Est de la rue des Epinottes, des aménagements paysagers devront systématiquement être prévus pour améliorer l'intégration des activités dans l'environnement, tant du point de vue paysager qu'au niveau des nuisances : bruit, poussières, etc.



Zone artisanale de Chinard

3. Développement d'un réseau de liaisons douces

En accompagnement du développement urbain de Montlebon, il est nécessaire d'aménager et de développer un réseau de liaisons douces au niveau du village, pour atteindre les objectifs pragmatiques suivants :

- Concurrencer l'utilisation de la voiture pour les déplacements de courtes distances à l'intérieur de l'agglomération,
- Installer un circuit sécurisé et accessible à tous, enfants et adultes, entre le centre du village, ses commerces, écoles, mairie et services associés, les installations de sport et de loisirs, d'une part, et les anciens et futurs quartiers de Montlebon, d'autre part.
- Solidariser davantage les liens sociaux et les échanges entre les quartiers
- Améliorer la fonctionnalité et la continuité des itinéraires, des voies, chemins, sentiers,

Ce réseau est à développer à partir :

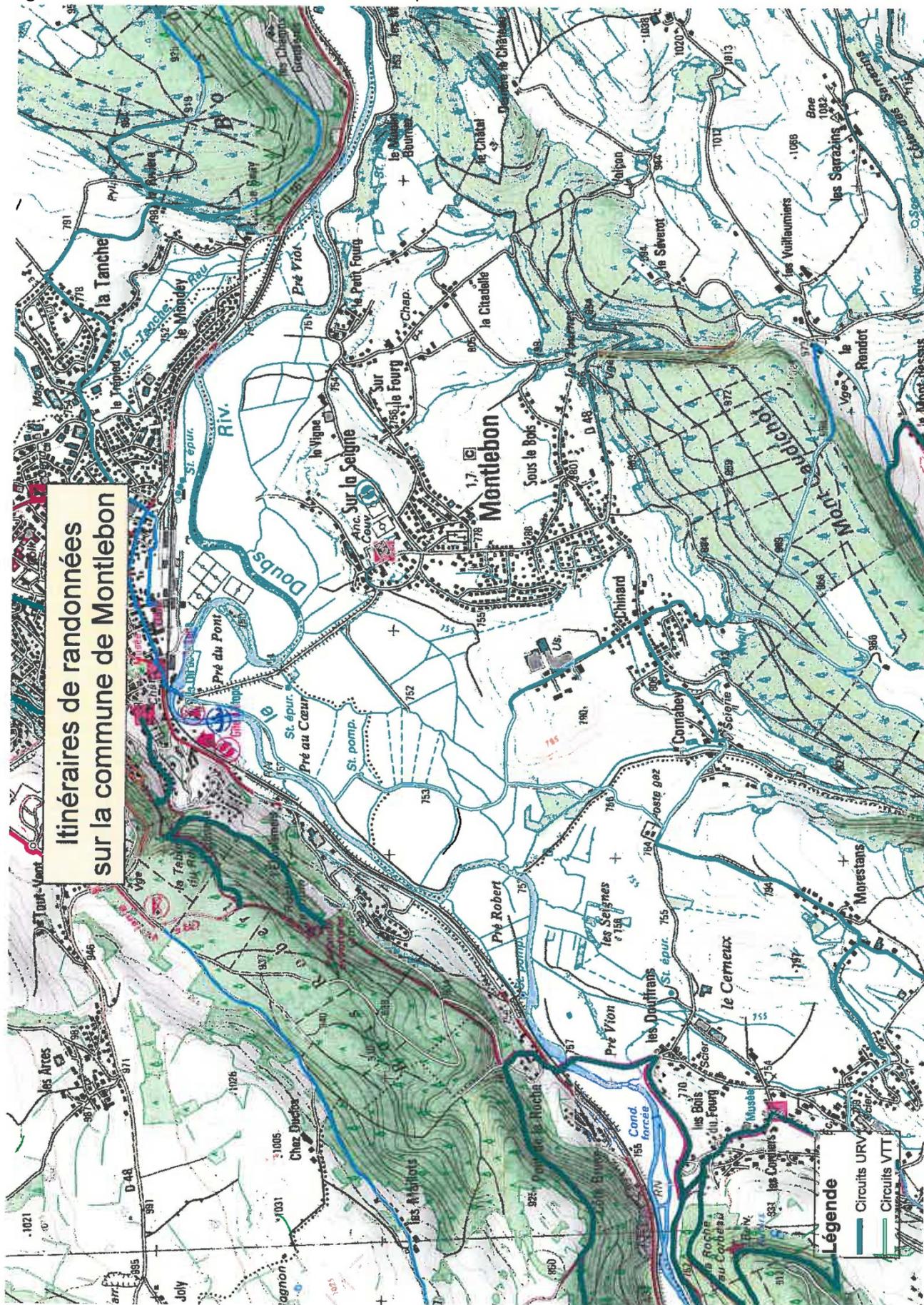
- Des voies existantes, notamment achever la réalisation d'une piste cyclable le long de la rue de Neuchâtel et de la route de Chinard
- Des prévisions de développements de la piste cyclable et liaison douce (tracé parallèle à la RD 48) entre Montlebon et Morteau

- Dans le cadre des projets de développements urbains : leur organisation devra permettre des jonctions cohérentes entre les quartiers et les cheminements doux existants. La continuité des cheminements devra être systématiquement recherchée et les cloisonnements évités. Des réserves foncières devront être prévues en prévision de la poursuite des cheminements

L'ensemble de ces liaisons pourront être exclusivement douces (réservés aux cycles et piétons) ou intégrées ou combinées à des rues et autres voies de desserte.



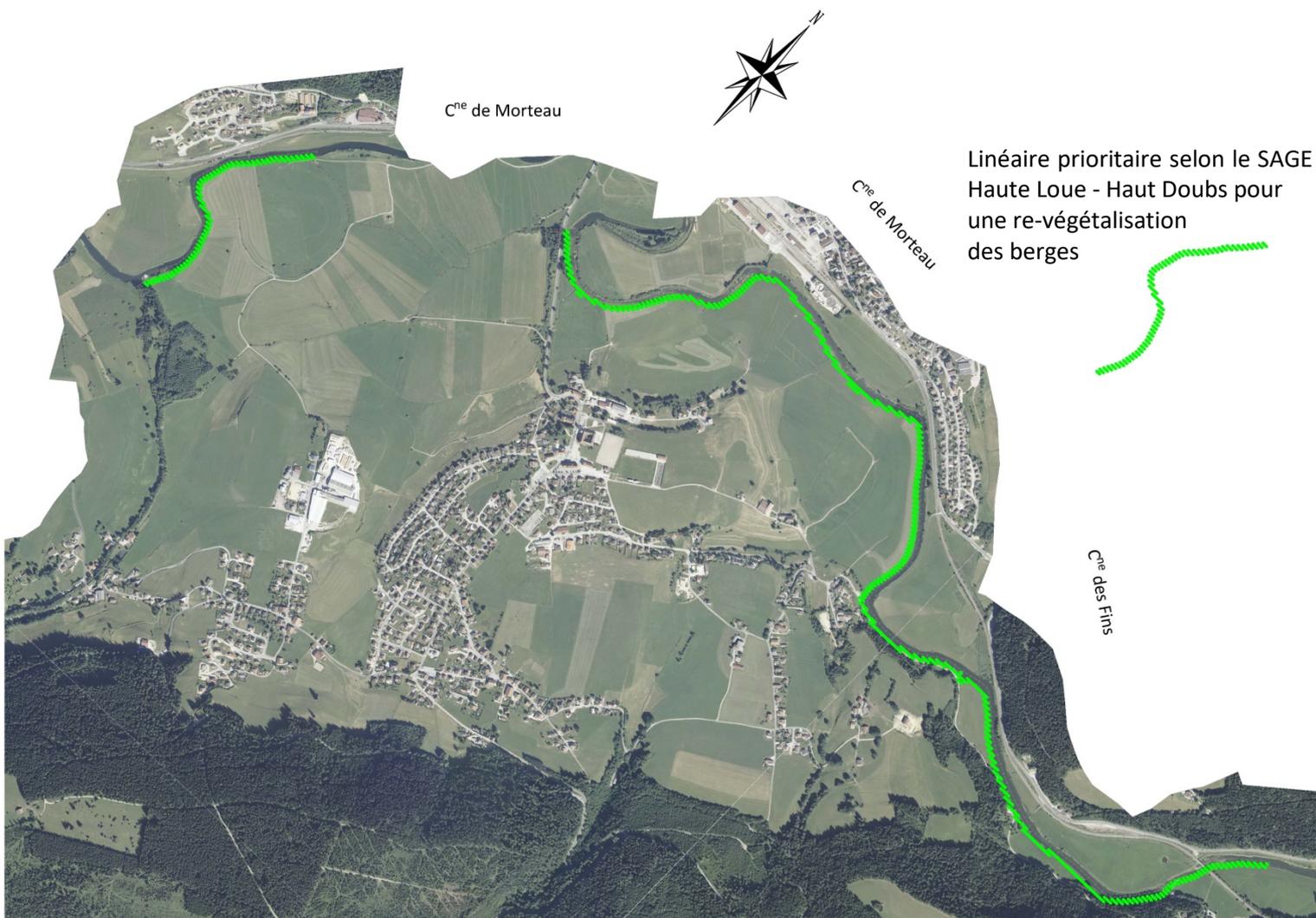
Il est également à relever la présence de réseau d'itinéraires de promenade et de randonnée, susceptible d'être inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, à préserver en maintenant et organisant les continuités et dans la mesure du possible le caractère « naturel et rural » des chemins.



Source : Conseil Départemental du Doubs

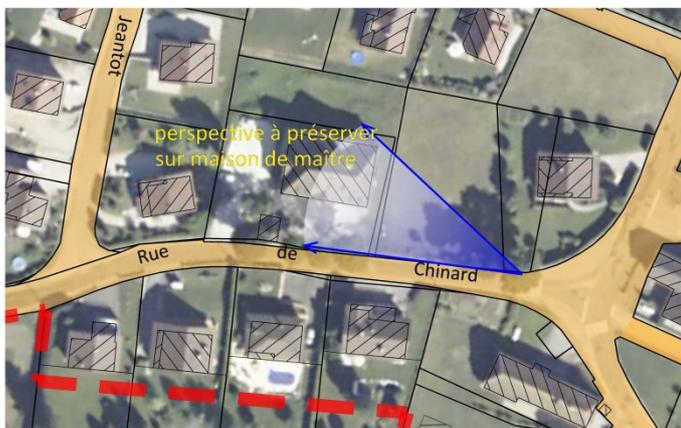
4. Aménagement des rives du Doubs

Afin de répondre aux enjeux du SAGE Haute Loue et Haut Doubs, les berges du Doubs doivent être re-végétalisées pour recréer des ripisylves.



5. Espaces à préserver de la construction

- **Vers la maison de maître « Le Château » :** Les vues sur la maison de maître « Le Château » dont les caractéristiques patrimoniales et architecturales sont à protéger, doivent être préservées. Les constructions sont proscrites dans le cône de vue représenté ci-dessous (les stationnements, terrasses,...peuvent être autorisés).



- **Vers la Vierge de Derrière Le Mont :** l'aspect paysager de la vierge située au sommet de la butte à Derrière le Mont, doit être préservé, ainsi que les vues depuis les voies communales



Les plantations, les constructions qui pourraient éventuellement être situées en arrière-plan ou en premier plan des perspectives sur cette statue, ouverte depuis les voies communales sont à proscrire.

- **Fontaine à Chinard Haut – rue du Château d'eau :** l'aspect paysager de la fontaine et de ses abords, localisés au carrefour des rues Baillé et du Château d'Eau doit être préservé.

