

COMMUNE DE MONTECHEROUX

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°2

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 20/05/2025

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal :

Envoyé en préfecture le 21/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le



ID : 025-212503932-20250520-20250501-DE

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.	2
① Valoriser et maintenir un territoire à fortes valeurs environnementale, paysagère et agricole	3
② Assurer un développement cohérent et adapté au contexte local et régional, en termes d'habitat et de socio-démographie	5
③ Soutenir un développement urbain et paysager en lien avec les évolutions historiques du territoire	6
4. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.	7

1. QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La **définition** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée **par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 ;

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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur :

- dans le **respect des objectifs et principes** énoncés dans les **articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme** (cf. ci-après),
- en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (Directives Territoriales, SRADDET, SCOT, SDAGE, PGRI, ...) quand ils existent.

Enfin, il est important de mentionner que le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : « lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision ». Les orientations du présent PADD se veulent ainsi « souples » ou « précises » afin de permettre des évolutions du territoire sans remettre en cause les principes majeurs ou l'ambition générale pour le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Montécheroux devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et ses documents graphiques et dans les orientations d'aménagement et de programmation. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal en compatibilité avec le SCoT du Pays Horloger approuvé le 7 décembre 2023 et applicable depuis le 7 février 2024.

2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.

Pour répondre aux objectifs visés ci-dessus, trois orientations ou principes directeurs, énumérés ci-après, ont été retenus par la commune.

① Montécheroux :

Valoriser et maintenir un territoire à fortes valeurs environnementale, paysagère et agricole

② Montécheroux :

Assurer un développement cohérent et adapté au contexte local et intercommunal, en termes d'habitat et de socio-démographie, de mobilité et de ressources énergétiques

③ Montécheroux :

Soutenir un développement urbain et paysager en lien avec les évolutions historiques du territoire

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

① Valoriser et maintenir un territoire à fortes valeurs environnementale, paysagère et agricole

→ **Orientation 1** : Protéger, favoriser la biodiversité et l'intégrer aux aménagements urbains

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité identifiés lors de la phase de diagnostic ainsi que les éléments participant à la fonction de corridor écologique : **vergers, haies, bosquets, pré-bois, pelouses sèches, mares, rivières**. Les zones classées en Natura 2000 et les boisements sont strictement protégés. En respect des prescriptions du SCoT, les éléments naturels remarquables sont identifiés et devront faire l'objet d'une compensation à 200% en cas de destruction.

Le PLU préserve les corridors écologiques dans leur ensemble en identifiant la trame verte et bleue et en mettant en place des secteurs inconstructibles pour ces espaces, même des secteurs agricoles (vergers, prés-bois, secteur de pelouses sèches).

Enfin le PLU intègre la biodiversité dans les aménagements urbains en soutenant la plantation d'essences locales, en préconisant la mise en place de clôtures perméables pour la faune dans les nouvelles constructions et en luttant contre l'imperméabilisation des sols.

→ **Orientation 2** : Conserver le potentiel agricole du territoire

Le PLU préserve les surfaces agricoles de l'urbanisation future et protège en priorité les terres à forte valeur agricole. Pour cela, le projet de la commune est de ne pas étendre l'urbanisation du village vers les exploitations agricoles existantes et/ou vers celles sorties du village.

Le PLU souhaite également conforter les exploitations agricoles existantes et encadrer leur développement. Le projet interdit le changement de vocation du bâti mobilisé pour l'accueil touristique, autre que pour revenir à une vocation agricole (SCoT). Les exploitations existantes sont maintenues en zone Agricole. Pour les exploitations en limite du village, un changement de destination est rendu possible vers du logement ou de l'activité économique. Enfin, le projet souhaite concilier les pratiques et le développement agricoles avec le paysage naturel et bâti ainsi qu'avec l'environnement (notamment en créant un zonage spécifique).

→ **Orientation 3** : Consolider les filières agricole et sylvicole comme levier de développement économique du territoire

Le projet permet l'aménagement de lieux de vente dans les exploitations agricoles (constructions pour la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles), lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Concernant la filière sylvicole, l'aménagement de nouvelles places de retournement et le réaménagement/agrandissement des chemins de desserte sont autorisés par le PLU en cas de nécessité. Le projet autorise également la mise en place de réseaux de chaleur et de chaufferies bois. Dans l'ensemble, les forêts du territoire sont protégées de l'urbanisation.

→ **Orientation 4** : Evoluer vers un territoire sobre et à énergie positive

Le PLU favorise la sobriété énergétique et soutient la construction de bâtis (privé et public) avec une bonne performance énergétique (notamment en matière d'isolation). Il préconise de mener des actions sur les constructions existantes afin d'améliorer la performance énergétique, l'isolation, de favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés... Le projet favorise le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les besoins locaux et le potentiel de chaque type d'EnR sur le territoire (mesure du SCoT et du PNR). Il demande de développer en priorité la production d'EnR mobilisant le bois-énergie local et l'énergie solaire. Un zonage spécifique au développement des EnR pourra être mis en place. Le projet autorise les panneaux photovoltaïques et les pompes à chaleur sous certaines conditions : une bonne intégration dans le paysage et la silhouette du village (visibilité, dimension, couleurs, matériaux...), et un impact faible sur l'environnement (installation sur bâtiments et sur terrains dégradés en priorité). Dans l'ensemble, l'installation de tout type d'EnR est conditionné à sa bonne intégration paysagère. Par ailleurs, le PLU prend en compte et intègre si possible les Zones d'accélération des ENR (ZAER) définies par la commune et arrêtées par le préfet.

→ **Orientation 5** : Sauvegarder des espaces naturels dans le tissu urbain et soutenir la (re)végétalisation des espaces bâtis afin d'anticiper les effets du changement climatique

Le PLU maintien des zones de végétation dans le tissu urbain, des îlots de fraîcheur, afin de répondre aux enjeux du changement climatique. Pour cela, plusieurs espaces verts du villages (jardins, vergers, autres) sont préservés de toute urbanisation, hors annexes d'habitation.

→ **Orientation 6** : Minimiser l'exposition des populations aux nuisances et aux risques naturels

Le PLU visera à interdire le développement de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques (inondation, mouvement de terrain, industriel...) d'aléa moyen, fort ou très fort et également en évitant l'urbanisation en direction de ces zones. Il préconise une gestion anticipée des eaux pluviales afin de limiter les phénomènes de ruissellements et d'inondation dans le village.

Les zones d'aléas fort à très fort sont rendues inconstructibles et des études de sols sont préconisées dans les zones d'aléa faible à moyen. Dans ces espaces, les extensions de bâti ainsi que les constructions d'annexes sont limitées.

Sur l'ensemble du territoire, les dolines sont préservées (inconstructibilité et interdiction de comblement).

Une zone tampon de 30 mètres minimum interdisant toute nouvelle construction (hors annexes) est définie autour des forêts afin de limiter les risques d'incendie et de chute d'arbres (préconisation du SCoT).

Le projet préserve également les zones inondables et les milieux humides pour leur rôle hydraulique (régulation des crues à l'échelle du bassin versant...), rend inconstructible les axes de ruissellement et favorise la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle...). En lien avec les recommandations du SCoT, le PLU limite la création de remblais en zone inondable.

② Assurer un développement cohérent et adapté au contexte local et régional, en termes d'habitat et de socio-démographie

→ **Orientation 7** : Redynamiser la population communale par la mise en place d'un scénario démographique cohérent avec les dynamiques récentes

Ces dernières décennies, la commune des Montécheroux a connu plusieurs variations en termes d'attractivité résidentielle. Au recensement 2021 de l'INSEE, Montécheroux comptabilise 551 habitants. Entre 2010 et 2021, la commune a connu un faible déclin démographique avec un rythme moyen d'évolution démographique de l'ordre de -0,2 % par an. Cependant, la commune a regagné une vingtaine d'habitants ces dernières années (recensement communal de janvier 2023).

Le projet urbain de la commune de Montécheroux est élaboré pour une période de 15 ans (2025-2040). En adéquation avec le SCoT et la Charte du Parc Naturel Régional du Pays Horloger, la commune s'est appuyée sur la dynamique démographique enregistrée sur ces toutes dernières années afin de définir un taux de croissance pertinent, et a décidé d'appliquer un taux de croissance annuel de l'ordre de + 0,25 % afin de limiter les prélèvements sur les terres agricoles et d'assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux invitant à une consommation frugale des espaces.

La commune envisage ainsi un niveau de population de l'ordre de **580 habitants à l'horizon 2040**. Cette volonté est compatible avec les équipements de la commune existant et projetés.

→ **Orientation 8** : Développer le parc de logements en cohérence avec les besoins de la population de demain, tout en réduisant son impact sur l'environnement

Afin de répondre aux besoins en logement du Pays Horloger ainsi qu'au desserrement des ménages (décohabitation, séparation), la commune se fixe un objectif de production d'environ **25 logements supplémentaires** sur la durée du PLU (2025-2040), soit la réalisation d'environ 1,6 logements par an et répartie sur la temporalité du PLU.

Il s'agit de réaliser en théorie entre 2025 et 2040, et dans l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages (2,08 personnes par ménages projetées en 2040 contre 2,22 au dernier recensement), 25 logements dont une dizaine de logements pour accueillir la vingtaine d'habitants supplémentaires attendus entre 2025 et 2040 ;

Ces logements sont à réaliser par remise sur le marché de logements inhabitables ou vacants, par réhabilitation-division de logements anciens, par construction de logements neufs dans les espaces libres de la zone urbaine ou dans les espaces constructibles définis dans la continuité du village. Une programmation des logements des espaces nouvellement constructibles est également définie et mise en place pour répartir l'arrivée d'habitants dans le temps.

32 % des logements devront être produits à partir du bâti existant (vacants, résidences secondaire, friches...), soit un potentiel de 8 logements. 31% minimum des logements devront être produits dans les dents creuses, soit un minimum de 8 logements. Les logements pourront être construits en extensif uniquement dans le cas où le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine est insuffisant. De plus, les nouveaux logements doivent respecter la densité prescrite par le SCoT qui est de 15 logements/ha.

La commune dispose d'un habitat composé majoritairement de logements individuelles (91% en 2021), ce qui ne favorise pas l'accueil d'une diversité d'habitants et ne permet pas à chacun de trouver le logement adapté à ses besoins, quelques soient son âge, son niveau de ressources et la structure de son ménage.

Pour les années à venir, la commune souhaite diversifier son offre d'habitat. Pour cela, elle a décidé de fixer un objectif de 30 % de logements T3 ou moins parmi les nouvelles constructions.

③ Soutenir un développement urbain et paysager en lien avec les évolutions historiques du territoire

→ **Orientation 9** : Favoriser l'implantation d'activité et d'offres d'emplois de proximité

Le PLU souhaite maintenir les activités en place dans le village et permettre l'accueil de nouvelles activités dans le village. Ces activités devront répondre à certains critères afin de s'implanter dans le village : elles ne devront pas présenter de nuisances incompatibles avec l'habitat (type olfactives, transport routier...). Le projet pourra définir un espace dans le village réservé à l'activité économique, en lien avec des activités existantes dans le village. Le développement d'une cette zone est inscrit dans le SCoT du Pays Horloger (ZA de proximité). Toute entreprise souhaitant s'installer sur la commune devra en premier lieu analyser la possibilité de s'installer dans cette zone. Elle devra dans tous les cas respecter les contraintes de nuisances détaillées en amont.

Le projet soutient le développement d'une bonne couverture numérique et téléphonique de ces espaces d'activité et de l'ensemble du territoire. Comme recommandé par le SCoT, la résorption des dernières zones blanches numériques (notamment téléphoniques) est recherchée et les opérations d'aménagement doivent veiller au déploiement des réseaux de communication haut-débit en souterrain.

→ **Orientation 10** : Soutenir le développement d'une offre touristique, de loisirs et sportive, compatible avec la préservation des milieux naturels et des paysages

Le projet identifie les chemins de randonnée et les cheminements doux du territoire et soutient leur développement. Il pourra prévoir la mise en place d'emplacements réservés afin d'aménager des espaces complémentaires encourageant et/ou facilitant l'activité de randonnée (lieu de stationnement, voie douces...). Le projet prévoit notamment l'aménagement du parking devant l'église ainsi qu'un espace au bord d'un cours d'eau au Sud du village. Une (ou plusieurs) zone(s) d'équipements de loisirs autorisant éventuellement des constructions légères pourront être définies au sein des massifs forestiers, dans des secteurs définis et délimités et dans le respect de la loi Montagne. La zone d'équipements existante au Sud-Est de la commune est identifiée et son développement est autorisé dans les limites définies par le PLU et le SCoT.

→ **Orientation 11** : Aménager l'espace urbain de façon à soutenir le développement des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme : modes actifs, covoiturage ...

Le PLU limite le développement urbain linéaire de long des axes en contenant l'urbanisation dans son enveloppe actuelle. De plus, les itinéraires doux du territoire et également les liaisons avec les territoires périphériques doivent être maintenus, restaurés et valorisés. Le projet prévoit notamment le développement d'une liaison douce entre Chamesol et Montécheroux. Des emplacements réservés pourront être mis en place afin d'élargir des voiries et de faciliter l'accès à certaines parcelles.

→ **Orientation 12** : Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en protégeant les points de captage, la zone de ressource stratégique et en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales (cf. risques)

La commune doit répondre de la qualité et de la capacité suffisante de la ressource en eau (et des réseaux) au regard des perspectives de développement affichées.

→ **Orientation 13** : Préserver, maintenir et restaurer le cadre paysager général du territoire communal

Le projet maintient et valorise les points de vue paysagers existants grâce à leur identification et soutient le développement de leur visibilité et de leur accessibilité. Il encourage également l'aménagement de nouveaux points de vue dans des zones pertinentes. Des obligations d'intégrations paysagères sont définies pour les bâtiments agricoles : matériaux respectant une palette de couleur à l'échelle du PNR, et si possible en bois. Enfin, l'identité rurale de la commune est préservée par une limitation de l'étalement urbain, de l'artificialisation des sols et du dépassement des entrées de village identifiées (par de nouveaux aménagements ou nouvelles constructions).

→ **Orientation 14** : Préserver le patrimoine et l'identité du village, maintenir, restaurer et valoriser le patrimoine architectural

Le PLU identifie le petit patrimoine (dans l'espace public et privé) du territoire et le protège (préconisation du SCoT). Il régit également l'architecture des nouvelles constructions en référence au territoire et au PNR, en interdisant par exemple certaines formes de bâtis ou d'aspects extérieurs. Ces réglementations s'appliquent également aux réhabilitations de bâtis anciens.

3. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

Consommation de l'espace dans les dix dernières années précédant la loi Climat & Résilience (source : Observatoire de l'Artificialisation).

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation foncière de **1,3 ha sur la période 2011-2020, soit 0,13 ha par an**, dont :

- . **1,03 ha pour l'urbanisation à vocation d'habitat**
- . **0,27 ha pour les activités économiques**

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Montécheroux étant située dans le périmètre du SCoT intégrateur du Pays Horloger, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induite par le PLU doit s'inscrire dans les enveloppes de consommation définies par ce document à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau du Russey (CCPM).

À ce titre, le SCoT attribue :

- 61,7 hectares pour le développement de l'habitat, dont 33,4 hectares en extension urbaine (consommation extensive) ;
- 10 hectares pour le développement économique, dont 7,7 hectares en extension.

Par ailleurs, afin de respecter les exigences de la loi Climat et Résilience, la consommation d'ENAF ne doit pas excéder :

- 0,65 hectare entre 2021 et 2030,
- 0,37 hectare entre 2031 et 2040,

soit un total de 1,02 hectare sur 20 ans.

Le projet de PLU de Montécheroux prévoit une consommation d'ENAF de 0,4 hectare sur la période 2025-2040. Cette projection permet :

- de respecter les plafonds fixés par la loi Climat et Résilience,
- de rester dans les marges allouées par le SCoT à l'échelle intercommunale,
- d'afficher une réduction significative du rythme de consommation d'ENAF, à hauteur de :
 - o 77 % par rapport à la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011–2020),
 - o 74 % par rapport aux dix années précédant l'arrêt du PLU (2015–2024).