

MONTEPLAIN

1 – Analyse paysagère et morphologique

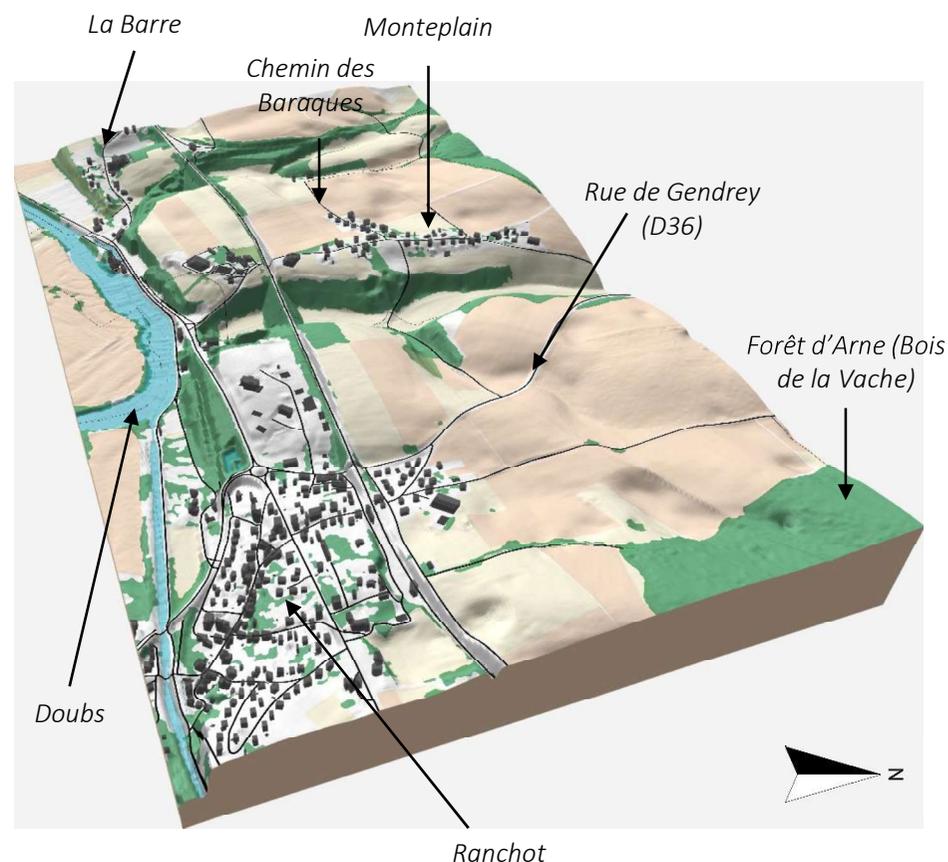
La commune de Montepain est située, comme son nom le rappelle, entre mont et plaine, au nord de la Nationale 73, qui relie Dole à Besançon en longeant la vallée du Doubs.

Le village s'étend linéairement sur un replat le long d'un axe qui rejoignait des fermes isolées, parallèlement au ruisseau de la Grabusse qui longe la commune en limite est et vient se jeter dans le Doubs en limite communale sud. Des corps de fermes traditionnels sont isolés du centre-ville au sud par la voie de chemin de fer.

Les constructions plus récentes assurent un lien entre ces différentes bâtisses. **L'implantation des constructions neuves parallèlement à la rue principale permet de garder une cohérence d'ensemble du village. Une densification du tissu existant est à privilégier avant toute extension vers des espaces non bâtis.**

Les pignons blancs se démarquent particulièrement dès l'entrée du village par la route N73. **Des coloris ocre-jaune permettraient une meilleure intégration paysagère de ces éléments d'architecture. Les pentes de toitures et coloris de tuiles sont des caractéristiques comtoises permettant de conserver une certaine unité.**

Depuis la Départementale 36, le paysage s'ouvre sur des parcelles agricoles. Un verger est identifié au sud de la commune et contribue à cette identité rurale locale. **Néanmoins, aucune covisibilité n'existe entre cet espace végétalisé et le site d'OAP.**



2 – Analyse du site et cadrage environnemental



2 – Analyse du site et cadrage environnemental

Fonctionnement urbain

La commune de Montepain est située au sud-est de la Communauté de Communes, le long de la Vallée du Doubs. Positionnée entre les pôles de vie d'Orchamps et de Dampierre/Ranchot et à 20 minutes en voiture de la ville de Dôle, Montepain bénéficie d'un cadre de vie rural. En effet, l'urbanisation est restreinte de part et d'autre de la rue des Marnières ce qui lui confère une silhouette de village-rue. Les circulations piétonnes ne sont pas mises en avant (absence de trottoir par exemple) au profit des circulations voitures qui accentuent l'effet d'un village traversé. Montepain est principalement composé de bâti pavillonnaire sans que soit identifié du bâti de caractère révélant un atout patrimonial pour le village.

L'enjeu du développement de Montepain est de limiter l'urbanisation en second rideau afin de préserver la silhouette du village. Il s'agit également d'être vigilant au traitement de l'entrée du village sud, en lien notamment avec la présence de bâtiments agricoles. Au global, l'ambition est de préserver l'identité rurale et qualitative de la commune.

D'un point de vue du patrimoine, aucun élément bâti ne fait l'objet d'une protection institutionnelle et/ou d'un intérêt spécifique au droit de la commune. **Le projet ne présente donc pas d'enjeux particuliers en termes de patrimoine.**

Dynamiques écologiques

En dehors du Doubs qui délimite la commune au sud et d'un petit affluent en limite est, aucun cours d'eau ne traverse le territoire. La Trame Verte et Bleue s'appuie donc essentiellement sur des espaces relais terrestres tels que les boisements, bosquets, haies et espaces agricoles plus ou moins fonctionnels. Un cordon boisé fonctionnel est aussi identifié en parallèle du tissu bâti à l'est. Par ailleurs, des

corridors écologiques à renforcer et à restaurer sont présents respectivement à l'est et à l'ouest de la commune et mettent en évidence le rôle des espaces boisés de Montepain dans la fonctionnalité du réseau écologique local. Néanmoins, ces éléments naturels sont situés à l'écart du tissu urbain du secteur d'OAP de la commune et ne font donc pas l'objet d'une pression foncière particulière.

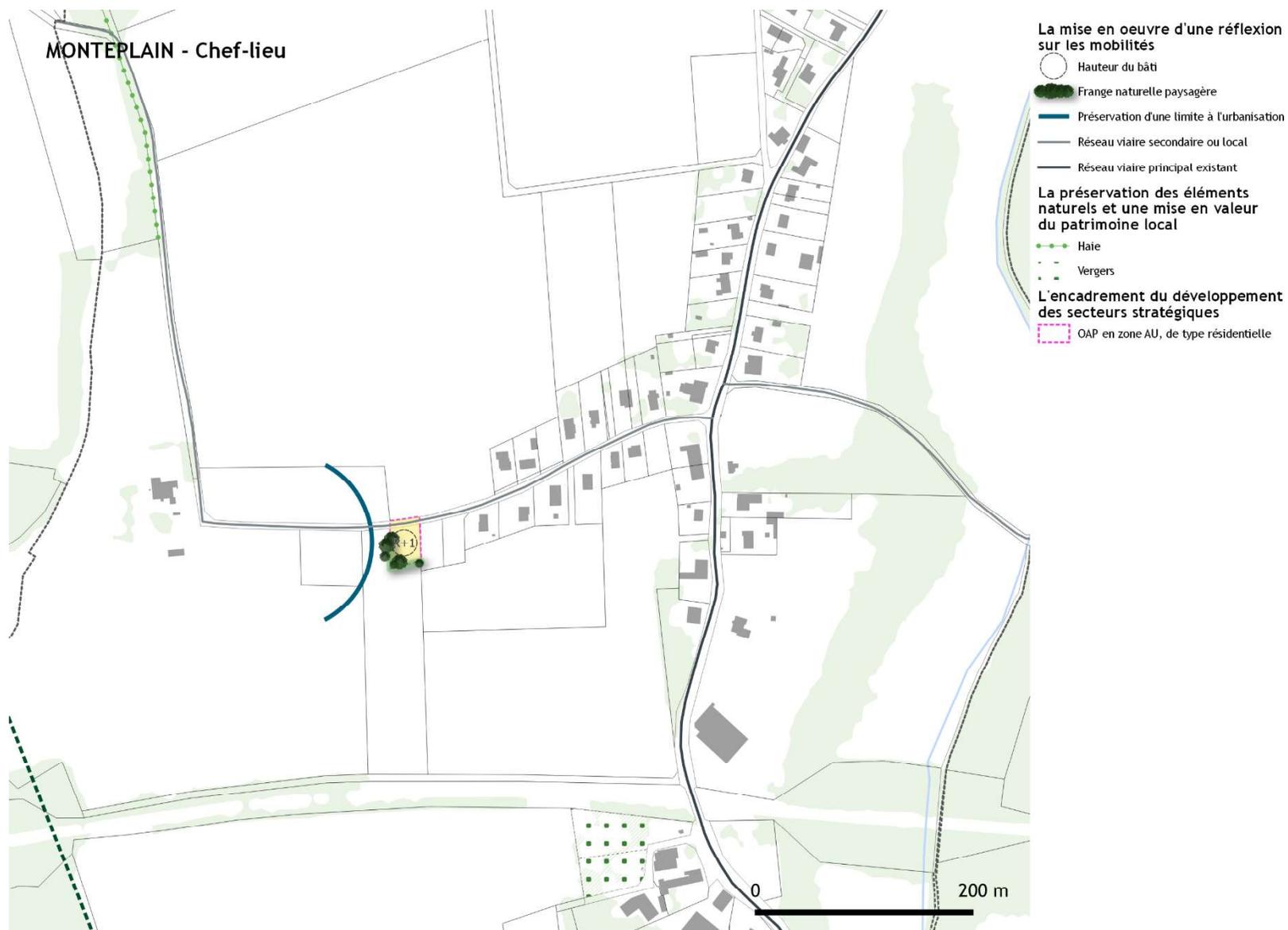
Ainsi le site d'OAP n'impactera pas la richesse des milieux naturels ni la biodiversité locale. Les aménagements futurs devront malgré tout valoriser les éléments naturels dans le projet en renforçant la végétation et les espaces écologiquement perméables.

Risques et nuisances

Malgré la proximité directe de la commune avec le Doubs en limite sud, Montepain se situe en dehors des zones de PPRi relatives à ce cours d'eau.

Situé en dehors des zones d'aléas, le site d'OAP ne présente pas de sensibilités particulières vis-à-vis des risques naturels.

3 – Le projet stratégique du secteur identifié



3 – Le projet stratégique du secteur identifié

Au regard des éléments issus du diagnostic urbain et du cadrage environnemental, les élus ont pu, en prenant en compte des enjeux mis en évidence, construire un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié.

Une amélioration du réseau viaire à poursuivre

Le réseau viaire existant permet d'ores et déjà de desservir le site d'OAP. Cependant, la commune souhaite renforcer le confort des usagers en réalisant un élargissement de la voie, et notamment du chemin des Baraques, des achats étant en cours.

Des espaces végétalisés à préserver

Intégré à la matrice agricole, la commune de Montepain bénéficie d'une ouverture sur la plaine et les paysages alentours relativement bien marquée. Depuis le site d'OAP, les vues sur la Forêt d'Arne sont intéressantes et révèlent la présence de cette entité structurante et son lien avec la vallée du Doubs localisée au sud du site d'OAP. C'est pourquoi le projet intègre cet enjeu en renforçant la trame végétale dans ces aménagements par un traitement végétal particulier.

Un développement résidentiel ciblé sur un secteur

La commune de Montepain, du fait de sa proximité avec les pôles de vie du territoire, est attractive pour l'installation de nouveaux ménages ce qui nécessite d'anticiper ce développement. La commune ne comprend aujourd'hui plus de dent creuse à combler, ni de logements vacants à réhabiliter. Une offre locative se développe, puisque la commune porte le projet de deux logements locatifs au sein de la mairie.

Le chemin des Baraques est un secteur en mutation puisque des

constructions récentes ont déjà été réalisées. La zone de développement résidentielle ciblée conforte cette dynamique en venant poursuivre l'urbanisation sur cet axe, et en rejoignant une maison déjà existante, à l'ouest du secteur de projets. Il s'agit de profiter des réseaux existants, aucun aménagement n'étant nécessaire pour le développement du projet.

Bien qu'il vienne étendre la silhouette du village, le site respecte les caractéristiques de la trame bâtie existante. En effet, il favorise une urbanisation en premier rideau conformément à l'existant. En revanche, la création d'un nouveau front urbain en entrée ouest nécessite de proposer des aménagements de qualité. La préservation d'une coupure à l'urbanisation pourra être travaillée par une végétalisation de l'entrée de village.

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Montepain

- > 1 OAP en zones AU à vocation résidentielle
- > Environ 1 logement
- > Une densité de 9 logements environ par hectare

L'OAP de la commune de Montepain est à vocation résidentielle et est définie par les éléments de projets suivants :

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre au site de projet ;

Mobilité et déplacements

Créer un ou plusieurs accès depuis les voies existantes en privilégiant une mutualisation des accès lorsque le projet le permet ;

Insertion environnementale, urbaine, architecturale et paysagère

- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, couleurs de toiture, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Créer des limites d'urbanisation naturelles constituées de haies vivaces plurispécifiques pour conserver l'ambiance et l'esprit du village ;
- Privilégier les essences locales pour les plantations d'éléments végétaux ;

Qualité environnementale et climatique

- Maintenir dans la mesure du possible les éléments arborés de haute tige existants et développer des plantations d'arbres de haute tige autant que possible dans un objectif de cohérence avec la trame végétale dense du bourg, et d'apport de protection solaire des constructions en été ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible: Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser le caractère bioclimatique du projet et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

Gestion de la ressource en eau et des risques

- Tenir compte des réseaux publics existants (eau potable et assainissement) à proximité ou dans l'emprise du projet en intégrant les prescriptions techniques du gestionnaire ;
- Assurer une transparence hydraulique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité et durables.
- Prévoir une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles

4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones AU



Habitat individuel pavillonnaire

4.1 Chemin des Baraques

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,12 ha

Environ 1 logement

Prévoir la réalisation d'un logement individuel.

Prévoir la desserte du site par le Chemin des Braques.

Avoir une attention particulière sur le traitement de la frange ouest qui constituera la nouvelle entrée de village



Constructions existantes chemin des Baraques, à l'est du site