



HABITAT
DÉPLACEMENT
CADRE DE VIE
PAYSAGE
ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT
DURABLE
AGRICULTURE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

PAYS DES LACS
JURA

Etudes de discontinuité loi Montagne

Version pour approbation – 03/04/2024



1. Cadrage réglementaire

1.1. Principe de la loi Montagne

- Article L.122-5 du code de l'urbanisme :

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics compatibles avec le voisinage des zones habitées.

1.2. Exception au principe de continuité de l'urbanisation existante

- Article L.122-7 du code de l'urbanisme :

*Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou **le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.***

L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à

l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

2. Justification de la discontinuité au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

2.1. Site de Songeson

Le site de Songeson, concerné par la loi Montagne, est un site de 6 492 m² qui a pour but d'étendre le lotissement situé à Chatenaillot-Chalain afin de diversifier l'offre de logements sur le territoire.

Les élus ont en effet le souhait de renforcer cette partie du bourg, dont le développement a commencé il y a une vingtaine d'années avec l'installation des réseaux d'eau, d'électricité, la voirie...

Le DOO du SCoT du Pays Lédonien définit un hameau comme tel : « groupe d'habitations isolé et distinct du village et du bourg s'appuyant sur une activité rurale existante ou passée ou sur un édifice religieux. Une partie des bâtiments relève d'une urbanisation ancienne et la plupart des bâtiments est destinée à l'habitation ». Les quelques habitations récentes qui jouxtent le site de projet ne cadrent pas avec cette définition, et peuvent de ce fait davantage être considérée comme une extension du bourg, que le secteur de projet vise à consolider. La dernière construction récente se situe à 113 mètres du dernier bâtiment en entrée de bourg.



Il s'agit en effet de capitaliser sur les investissements déjà réalisés pour accueillir de nouvelles familles et ainsi maintenir l'école de Doucier, où des classes sont menacées de fermeture.

En parallèle, les élus ont choisi de limiter fortement la constructibilité des parcelles environnant le bourg, afin de protéger les terres agricoles de toutes nouvelles constructions à l'ouest du bourg (classement en Agricole Protégé) et maintenir des espaces forestiers denses sur la partie est (classement en Naturel).

Au sud du site envisagé, les parcelles sont dédiées à la filière Comté et très en pente : elles n'ont de ce fait pas été retenues comme secteur de développement par la commune afin de préserver l'activité agricole.

- Le site de Chatenaillot Chalain choisi constitue de ce fait l'unique secteur de développement pour la commune pour les 12 prochaines années, qui en a par ailleurs la maîtrise foncière.

1. Objectif de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

La parcelle concernée est intégralement située au sein de milieux forestiers non aménagés, non exploités et composés de feuillus. Le projet prévoit ainsi l'aménagement et donc la disparition de 6 492m² d'espaces aujourd'hui forestiers.

Au regard de la fonctionnalité écologique, le site est intégré dans un continuum forestier non considéré comme réservoir de biodiversité et jouxte des parcelles agricoles identifiées par le Recensement Parcellaire Graphique comme prairies permanentes. Malgré la présence à l'ouest du site d'une zone résidentielle peu dense et fortement arborée, la parcelle apparaît bien comme écologiquement fonctionnelle. Le site revêt, en outre, un intérêt écologique à l'échelle locale du fait de son positionnement de lisière entre milieux forestiers et ouvert. Dans ce cadre, le périmètre d'étude joue aujourd'hui un rôle de transition entre deux écosystèmes qui peut être le siège d'une richesse faunistique avec l'accueil à la fois des espèces des deux types de milieux, ainsi que certaines spécifiques à la lisière, maximisant ainsi les relations interspécifiques. Le projet et le déboisement induit déplacerait et réduirait les équilibres écosystémiques établis du fait du recul de la lisière et de l'implantation de constructions, nouveaux éléments écologiquement fragmentant. Toutefois, le projet prévoit le maintien d'une bordure arborée au sud du site et permettant certes une transition entre les aménagements projetés et le milieu ouvert agricole mais également le maintien d'un lien avec le continuum forestier. Cette interface sera pérenne du fait de l'identification de la frange arborée par une inscription graphique spécifique. Le projet prévoit également de limiter l'imperméabilisation des surfaces et des orientations tendant à

réduire l'effet fragmentant des constructions. (voir OAP sectorielle ci-après).

En conclusion, l'impact sur la fonctionnalité écologique devrait être limité de part la situation du site en bordure de ce continuum forestiers et par une importance écologique du site restant néanmoins modérée à l'échelle de la fonctionnalité de la commune et du Pays des Lacs. De plus, le projet n'impacterait pas de terre agricole et ni l'activité forestière actuelle sur le territoire. Par ailleurs, le déboisement concernerait près de 6 500 m² qui représente une part réduite du massif forestier.



Localisation du site de Songeson

Incidences potentielles	Mesures de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique
<ul style="list-style-type: none"> • Une disparition de près de 6 500 m² de forêt • Une artificialisation et imperméabilisation d'espaces forestiers pouvant altérer la fonctionnalité écologique de ce site 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet • Mise en place de clôtures permettant la libre circulation de la petite faune • Conservation de franges paysagère permettant de conserver une trame verte • Utilisation de terrains ayant une fonctionnalité écologique modérée

2. Objectif de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site étudié se positionne au sein d'une forêt épaisse ou le végétal à une position centrale. Ce site se positionne à proximité de la RD 39 et est perceptible depuis cet axe d'entrée de ville. Les enjeux d'insertion paysagère sont importants, de par la visibilité du site d'une part et du fait de la création d'une nouvelle frange urbaine d'autre part à l'interface de milieux boisés et ouverts. Une transition douce en cohérence avec l'ambiance végétale prononcée du site devra donc être envisagée, reprenant les motifs éco-paysagers de la commune et permettant également de préserver la qualité de l'espace vitrine.

En réponse à cet enjeu d'intégration paysagère, le projet d'aménagement prévoit un travail des hauteurs et sur le choix des essences végétales. Comme évoqué précédemment, le projet intègre le maintien de franges arborées permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions et de traiter l'interface avec le couvert forestier alentour (*voir OAP sectorielle ci-après*). Ainsi, la perception depuis la route départementale devrait peu évoluer et le paysager tel qu'il apparaît aujourd'hui serait respecté.

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
<ul style="list-style-type: none"> • Une dégradation de la qualité paysagère de l'espace vitrine d'entrée de ville ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'espaces végétalisés en bordure de parcelle permettant de créer des transitions douces entre le tissu urbain, et l'espace forestiers.

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
<ul style="list-style-type: none"> • Une artificialisation d'espaces boisés altérant le caractère rural du territoire et dégradant donc la qualité paysagère du site. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des hauteurs de la végétalisation permettant de limiter les vues des constructions depuis l'entrée de ville. • Adapter l'architecture des futures constructions à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant. La hauteur relativement basse des constructions (R+1) permet de limiter une mauvaise insertion paysagère. • Utilisation de matériaux locaux

3. Objectif de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales :

Le secteur étudié n'est pas exposé à des risques naturels aujourd'hui connu. Cependant, le contexte climatique actuel pourrait induire une augmentation de la probabilité d'occurrence de phénomènes climatiques extrêmes et des risques d'inondation par ruissellement pluvial induit. A priori, ce risque est aujourd'hui absent du site, en raison de la perméabilité des sols et de la présence d'arbres favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Toutefois, la topographie progressive des sols couplée à l'imperméabilisation induites par le projet d'aménagement peut favoriser l'émergence de ce risque. La mise en place de ce projet doit donc prévoir une gestion des eaux pluviales permettant de ne pas accroître le ruissellement pluvial.

Le projet pourrait être soumis à des risques émergents de feux de forêt dans le contexte actuel de réchauffement climatique asséchant les forêts. La mise en place de constructions au sein d'un espace forestier expose les habitants à ces risques.

Incidences potentielles	Mesures de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation du risque d'inondation lié à une imperméabilisation nouvelle de terres naturelles favorisant le l'infiltration pluviale • Une exposition des habitants au risque de feu de forêt 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers • Mise en place de clôtures permettant la libre circulation des eaux pluviales

Incidences potentielles	Mesures de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales
	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet et le maintien d'espaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. • Gestion des eaux pluviales à la parcelle en utilisant les méthodes alternatives et adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial • Disposition inscrite dans l'OAP sectorielle visant à « maintenir une bande tampon « coupe-feu » de 20 mètres entre les constructions et les lisières forestières ». Cette bande tampon sera prise sur la zone AU.

4. Une orientation d'aménagement et de programmation afin de limiter les impacts du projet

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Songeson :

- 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- Environ 6 logements
- Une densité d'environ 10 logements par hectare

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque 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, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Privilégier l'usage de matériaux locaux et des formes architecturales simples, correspondant aux motifs architecturaux hérités ou à une réinterprétation de ceux-ci ;
- Aménager des espaces végétalisés au niveau des limites de parcelles afin de créer des transitions douces entre le tissu urbain et sa ceinture agro-naturelle et créer un espace vitrine de qualité. Dans ce cadre privilégier des haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit village ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune.

Qualité environnementale et climatique

- Renforcer la trame verte et constituer des franges paysagères à l'urbanisation pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- Concevoir les constructions de manière à optimiser l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en particulier 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 ;
- Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers ;
- Les clôtures permettront la libre circulation des eaux pluviales et de la petite faune ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser le maintien d'espaces perméables et/ou végétalisés avec préférentiellement le maintien d'espaces de pleine terre et aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable ;
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle en utilisant les méthodes alternatives et adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial ;



1.1 A Chatenaillot Chalin

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,65 ha

Environ 6 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire.

Assurer la desserte du site depuis la rue Chatenaillot Chalin et prévoir à minima un accès pour desservir le projet.

Maintenir des franges arborées autour du site pour assurer l'intégration des nouvelles constructions et traiter l'interface avec le couvert forestier alentour.

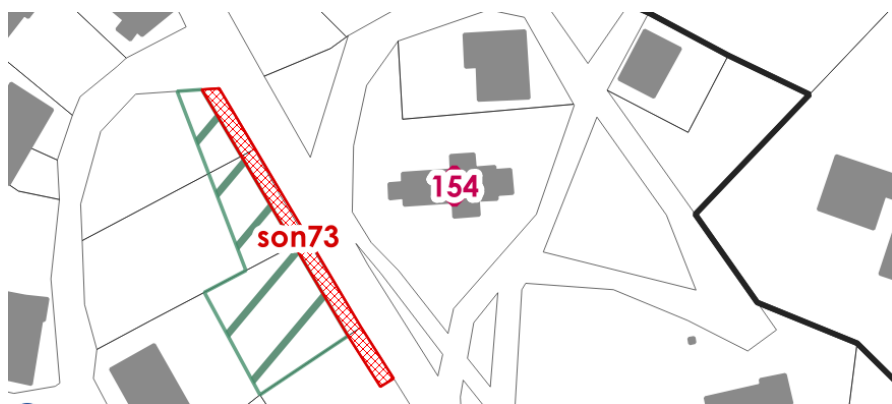
Maintenir une bande tampon « coupe feu » de 20 mètres entre les constructions et les lisières forestières.

Le secteur de projet est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, en deux phases. Conditions de desserte et d'équipement de la zone : les dispositions du règlement écrit s'appliquent.

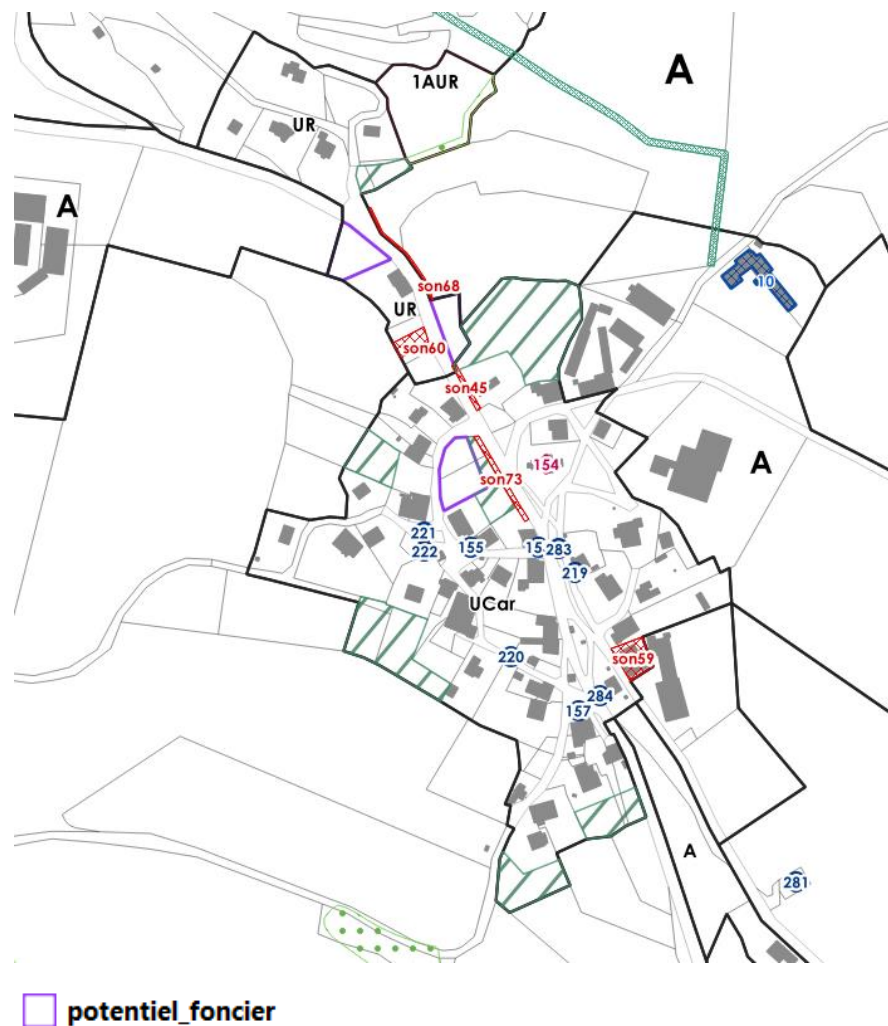
5. Un site de développement cohérent avec les besoins fonciers du territoire de Pays des Lacs

Songeson constitue un village au sein de l'armature territoriale de Pays des Lacs. Le scénario de développement résidentiel fait ressortir un besoin foncier d'environ 13,5 hectares pour les villages dans le cadre du projet. Cela représente de façon très théorique environ 0,6 hectares par village.

La commune comprend un potentiel foncier de 0,4 hectares, mobilisables à 70%, soit 0,3 hectares (voir carte ci-dessous). Il est à noter que la commune ne souhaite pas construire en face de l'Eglise pour préserver les vues sur ce patrimoine. La commune l'a par ailleurs identifié comme bâti remarquable au sein du PLUi.



→ Le site de projet permettra ainsi à la commune de compléter les besoins fonciers théoriques en termes résidentiels.



6. L'avis reçu par la CDNPS

Secteur d'urbanisation sur la commune de Songeson

Proposition d'avis défavorable du rapporteur :

- projet de nature à compromettre les fonctionnalités écologiques du milieu boisé ;
- dégradation du paysage visible en sortie de village-rue ;
- insuffisance des mesures de réduction d'impact.

→ Les élus ont souhaité néanmoins maintenir ce secteur de projet, en intégrant un recul de 20 mètres entre la lisière forestière et les futures constructions afin de limiter l'impact du projet.

2.2. Site de Fontenu

Le secteur du projet d'aménagement devait initialement se situer à proximité de la Chapelle du XVIIème siècle (bâti remarquable), au sud du bourg. Cependant la délocalisation de ce site, négociée avec la DDT, a pour but de préserver le patrimoine (chapelle et tilleul) et l'intégrité du paysage urbain communal. Le projet vise à accueillir environ 3 logements de type pavillonnaire.

Le lotissement est prévu sur un terrain dont une partie est en friche, et l'autre partie est aménagée en zone de parking poids lourds qui n'est plus utilisée depuis longtemps et sert actuellement au stockage de matériaux divers.

Les élus se sont donc tournés vers ce secteur pour lui donner un nouvel usage, limiter les impacts sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais également profiter de la présence de réseaux, le terrain étant viabilisé (eau, égouts, électricité – comme la présence d'un lampadaire l'atteste -, assainissement).

Par ailleurs, le terrain se situe dans le prolongement des habitations construites le long de la route conduisant à Mont-sur-Monnet et Saffloz. Un développement du village vers le nord paraît de ce fait cohérent en termes de formes urbaines et d'harmonie du village.



1. Objectif de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le périmètre choisi pour ce projet se situe pour la partie sud sur un espace déjà artificialisé mais non imperméabilisé (ancien parking poids-lourds avec un revêtement sableux) et pour la partie nord sur une partie enherbée non identifiée par le Recensement Parcellaire Graphique et non exploitée.

Par conséquent l'aménagement de ce secteur ne présente qu'un faible impact sur l'activité agricole et aucun impact sur l'activité forestière du territoire.

Il est également à noter que l'accès au site est prévu par la route du Champs du Puits (voie existante) et non pas par le chemin d'AF qui longe le site (voir OAP ci après).



Localisation du site de Fontenu et RPG au droit du site

En ce qui concerne la fonctionnalité écologique, la commune de Fontenu s'inscrit dans un tissu agricole ouvert avec la présence d'un réseau de haies permettant d'assurer des supports pour le déplacement de la faune. Le lac de Chalain, présent dans la commune, constitue un élément structurant de la trame bleue. La commune comporte également une ZNIEFF de type I. Cependant, malgré toutes les richesses écologiques de cette commune et leur intérêt pour la fonctionnalité globale de la TVB du Pays des Lacs, le site étudié, bien que s'inscrivant dans la trame jaune, présente, quant à lui, un intérêt écologique relativement faible du fait de la proximité immédiate de l'urbanisation et de la route départementale. Le projet tend à conserver l'inscription du site dans le réseau de haie du secteur avec le maintien et le prolongement de la strate arbustive existante en limite de site. Cela présente l'avantage de préserver voire renforcer les connexions écologiques locale et réduire la fragmentation induite au sein de la parcelle par les nouvelles constructions. De plus, le projet prévoit également de limiter l'imperméabilisation des surfaces et des orientations tendant à réduire l'effet fragmentant des constructions.

Incidences potentielles	Mesures de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique
<ul style="list-style-type: none">• Une disparition limitée d'espace agricole• Une imperméabilisation d'espaces pouvant altérer la	<ul style="list-style-type: none">• Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet• Conservation de franges paysagère permettant de

Incidences potentielles	Mesures de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique
fonctionnalité écologique de ce site	<p>conserver une trame verte. Le projet devra également intégrer des espaces de végétation en utilisant des essences variées et locales afin d'empêcher les essences monospécifiques et les plantes invasives.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de terrains ayant une fonctionnalité écologique modérée • Maintien voire renforcement des entités paysagère et végétales existantes • Végétaliser largement les éventuelles clôtures notamment en proximité de zones agricoles afin de permettre de maintenir des habitats favorables à la biodiversité

2. Objectif de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Tout d'abord, la délocalisation de ce projet a permis de prendre en compte le bâti emblématique et remarquable de la commune en préservant l'écrin paysager et l'ambiance patrimoniale aux abords de la chapelle du XVIIe siècle. En ce qui concerne le site in fine choisi, celui-ci se positionne à l'extrémité nord de l'agglomération de Fontenu, à l'entrée du bourg. Par conséquent, le projet revêt un enjeu d'intégration paysagère important du fait de son positionnement au sein du premier ou dernier espace perçu du bourg. Une bonne intégration paysagère du projet est donc nécessaire afin de permettre une première perception du territoire qualitative, en accord avec l'ambiance rurale et végétale du territoire (*voir OAP sectorielle ci-après*). Ce site s'inscrit au sein de milieux ouverts maillés par un réseau de haies bien développé, or, la mise en place de ce projet pourrait venir contraster avec le paysage de milieux ouverts en créant une frange urbaine nouvelle pouvant rompre plus ou moins brutalement avec le paysage agricole typique du Pays des Lacs.

Afin d'assurer une intégration paysagère du nouveau projet et préserver l'identité paysagère de ce secteur soumis à la Loi Montagne, les formes architecturales des nouvelles constructions doivent être adaptées afin que celles-ci s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain pré-existant. L'objectif est de favoriser une harmonisation avec l'existant et une continuité dans les morphologies et architectures héritées. De plus, le projet prévoit une transition paysagère en préservant une frange verte dans la continuité du maillage de haies existant. Les hauteurs relativement restreintes du projet permettent également d'assurer une meilleure intégration

paysagère et d'assurer un traitement plus qualitatif de cet espace de lisière, permettant de réaliser une transition plus douce entre les milieux agro-naturels et le tissu urbain (voir OAP sectorielle ci-après).

En conclusion, le projet tend à s'inscrire dans le paysage environnant via le déploiement de motifs paysagers et architecturaux caractéristique de la commune. En cela, il peut être considéré que le projet respecte l'identité locale, valorisant et mettant à profit l'existant.

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
<ul style="list-style-type: none"> • Une localisation en entrée de village pouvant altérer la qualité de l'espace vitrine. • Des constructions pouvant contraster avec le paysage rural 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'espaces végétalisés en fond de parcelles permettant de créer des transitions douces entre le tissu urbain et les milieux ouverts avec leur réseau de haies. • Adapter l'architecture des futures constructions en utilisant l'architecture caractéristique de Fontenu, afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant. La hauteur relativement basse des constructions (R+1) permet de limiter une

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
	<p>mauvaise insertion paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux locaux • Maintien voire renforcement des entités naturelles et végétales existante avec un traitement paysager des interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels.

3. Objectif de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les risques présents sur la commune de Fontenu, tels que le risque de mouvement de terrain (pentes du lac de Chalain) ne concerne pas le périmètre d'étude qui n'est d'ailleurs, pas exposé non plus à des contraintes environnementales particulières. Toutefois, le contexte de réchauffement climatique pourrait venir augmenter la probabilité d'occurrence des phénomènes climatiques extrêmes. De ce fait, le niveau d'exposition aux risques, particulièrement au risque d'inondation par ruissellement pluvial, pourrait s'accroître et donc toucher tout le territoire. Une bonne gestion des eaux pluviales est

donc nécessaire afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants. Face à cet enjeu, le projet prévoit d'intégrer une gestion des eaux pluviales permettant de limiter le ruissellement et donc les risques d'inondation induits. De plus, le projet envisage de limiter les besoins en imperméabilisation des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Incidences potentielles	Mesures de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation du risque d'inondation liée à une imperméabilisation nouvelle couplée au contexte climatique augmentant la probabilité d'occurrence des événements climatiques extrêmes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet et le maintien d'espaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. • Gestion des eaux pluviales en utilisant des méthodes alternatives adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial

4. Une orientation d'aménagement et de programmation afin de limiter les impacts du projet

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Fontenu :

- 1 OAP en zone AU à vocation résidentielle
- Prévoir 3 logements environ
- Une densité d'environ 10 logements à l'hectare

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque 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, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Privilégier l'usage de matériaux locaux et des formes architecturales simples, correspondant aux motifs architecturaux hérités ou à une réinterprétation de ceux-ci ;
- Aménager des espaces végétalisés en fond de parcelles afin de créer des transitions douces entre le tissu urbain et sa ceinture agro-naturelle. Dans ce cadre, privilégier des haies vivaces pour conserver l'ambiance et l'esprit village, dans le prolongement des haies existantes ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune.

Qualité environnementale et climatique

- Intégrer au projet des espaces de végétation en utilisant des essences variées et locales afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives
- Végétaliser largement les éventuelles clôtures notamment en proximité des zones agricoles afin de maintenir des habitats favorables à la biodiversité et n'obérant pas l'écoulement des eaux, veiller à ne pas créer d'obstacles au passage de la petite faune ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en particulier 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 ;
- Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers : Profiter de la frange paysagère.
- Assurer une transparence hydraulique des éventuelles clôtures pour permettre la libre circulation des eaux pluviales et de la petite faune ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser le maintien d'espaces perméables et/ou végétalisés avec préférentiellement le maintien d'espaces de pleine terre et aménager les surfaces de stationnement en revêtement perméable et durable.;
- Effectuer une gestion des eaux pluviales en utilisant les méthodes alternatives et adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial.



1.1 Rue des champs de puits

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,36 ha.

Environ 3 logements.

Prévoir la réalisation d'habitat individuel de type pavillonnaire ;

Prévoir un accès depuis la route communale.

Gérer l'intégration du projet dans son environnement en traitant l'interface au nord du projet par la création d'une frange paysagère naturelle, complétant le réseau de haies existant, et la préservation des haies à l'ouest.

Le secteur de projet est soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

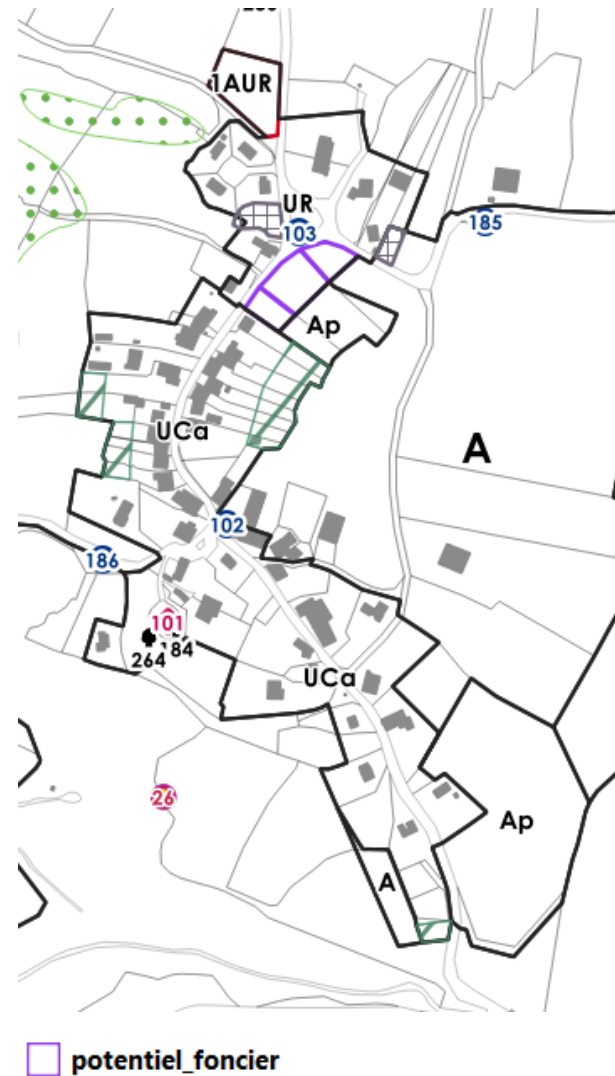
Conditions de desserte et d'équipement de la zone : les dispositions du règlement écrit s'appliquent.

5. Un site de développement cohérent avec les besoins fonciers du territoire de Pays des Lacs

Fontenu est l'un des villages du territoire de Pays des Lacs. Le scénario de développement résidentiel fait ressortir un besoin foncier d'environ 13,5 hectares pour les villages dans le cadre du projet. Cela représente de façon très théorique environ 0,6 hectares par village.

La commune comprend un potentiel foncier de 0,4 hectares, mobilisables à 70%, soit 0,3 hectares (voir carte ci-dessous). A noter que ce potentiel se situe à proximité du site de projet, dans la même ambition de conforter le nord du bourg.

- Le site de projet permettra ainsi à la commune de compléter les besoins fonciers théoriques en termes résidentiels.



6. L'avis reçu par la CDNPS

Secteur d'urbanisation sur la commune de Fontenu

Proposition d'avis favorable du rapporteur.

2.3. Site de Saint-Maurice Crillat : zone 1AUR

Dans son projet résidentiel, la commune de Saint-Maurice-Crillat souhaite s'appuyer sur les infrastructures existantes pour son développement. La zone 1AUR, objet de cette étude, se situe dans la continuité d'un tissu pavillonnaire déjà constitué au sud du bourg historique. Il est séparé du tissu existant par une voie communale en impasse, peu large, terminée par une aire de retournement, ne pouvant être qualifiée de rupture urbaine.

Par ailleurs, ce quartier a fait l'objet, ces 3 dernières années, d'un renforcement en distribution électrique et en eau potable.

Le Conseil Municipal n'a de ce fait pas trouvé d'emplacements plus judicieux pour son développement qu'à proximité du lotissement et des réseaux existants.

1. Objectif de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le site de projet se situe au sein de milieux ouverts fonctionnels et plus précisément de prairies permanentes bénéficiant d'un réseau de haies très développé. Le projet prévoit d'implanter 3 logements de type pavillonnaire sur 0.2 ha qui de fait, ne seront plus à destination agricole. Toutefois, l'accès à la parcelle agricole restante ne serait pas remis en question par le projet : les impacts sur l'activité agricole sont donc limités.

Le site présente aujourd'hui un intérêt écologique réduit du fait de la proximité immédiate de la zone bâtie du bourg. Aussi, le projet devrait avoir un impact limité sur la fonctionnalité écologique locale, du fait également de la taille très restreinte du site de projet. La

problématique du maintien d'une biodiversité même commune est intégré au projet d'aménagement avec le maintien dans la mesure du possible des arbres existants permettant de préserver des espaces relais pour la faune. De plus, le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation des surfaces et des orientations tendant à réduire l'effet fragmentant des constructions.

Afin de limiter l'impact sur la fonctionnalité écologique, le projet permet de limiter l'imperméabilisation des surfaces, de conserver des espaces végétalisés et boisés permettant de conserver une trame verte locale, de végétaliser les éventuelles clôtures et/ou les limites de fond de parcelles (voir OAP sectorielle ci-après).



Localisation du site de Saint-Maurice-Crillat et RPG au droit du site

Incidences potentielles	Mesures de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique
<ul style="list-style-type: none"> • Une disparition d'espace agricole minimale (0,2ha) n'altérant pas l'exploitation du reste de la parcelle • Une imperméabilisation pouvant altérer la fonctionnalité écologique de ce site 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet • Conservation de franges paysagère permettant de conserver une trame verte. Le projet devra également intégrer des espaces de végétation en utilisant des essences variées et locales afin d'empêcher les essences monospécifiques et les plantes invasives. • Maintien voire renforcement des entités paysagères et végétales existantes • Végétaliser largement les éventuelles clôtures notamment en proximité de zones agricoles afin de permettre de maintenir des habitats favorables à la biodiversité

2. Objectif de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site se situe en bordure de milieux ouverts parcourus par un réseau de haies, (motifs paysagers emblématiques des paysages ouverts du Pays des Lacs), en second rideau de la zone bâtie actuelle. Aussi, depuis la route traversant le bourg, l'impact paysager sera à priori nul car les nouvelles constructions non perceptibles, celles-ci devant s'inscrire en cohérence avec l'architecture et la morphologie des bâtiments pré-existants.

Depuis la zone agricole, le projet prévoit des mesures d'intégration paysagère de façon à limiter une rupture brutale du paysage via le maintien des arbres existants, dans la mesure du possible, (*voir OAP sectorielle ci-après*) et la conservation des haies structurantes qui jouxtent le site via une inscription dédiée au règlement graphique.

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
<ul style="list-style-type: none"> • Des constructions pouvant contraster avec le paysage rural de la commune (depuis les espaces agro-naturels). 	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation de l'architecture des futures constructions afin qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain existant ; • Travailler les transitions entre les nouvelles opérations et les différentes zones urbaines ou agro-naturelles • Maintien des arbres existants permettant d'assurer une

Incidences potentielles	Mesures de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
	<p>meilleure intégration paysagère du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune.

3. Objectif de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

La commune de Saint-Maurice-Crillat n'est pas soumise à des contraintes environnementales particulières en lien avec les risques et nuisances. Cependant, le contexte climatique actuel augmente les probabilités d'occurrence des phénomènes climatiques extrêmes et peut donc exposer la commune à des risques de ruissellement pluvial émergeant du fait d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols.

Afin de limiter les risques de ruissellement pluvial, le projet prévoit d'intégrer une gestion des eaux pluviales permettant de limiter le ruissellement. De plus, le projet prévoit de limiter les besoins en artificialisation des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Incidences potentielles	Mesures de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, liée à une imperméabilisation couplée au contexte climatique augmentant la probabilité d'occurrence des événements climatiques extrêmes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces du projet et le maintien d'espaces perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales. • Gestion des eaux pluviales en utilisant des méthodes alternatives adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial

4. Une orientation d'aménagement et de programmation afin de limiter les impacts du projet

Chiffres clés à l'échelle de la commune de Saint-Maurice-Crillat :

- 4 OAP à vocation résidentielle
- Environ 5 logements en zone AU
- Une densité d'environ 9 logements par hectare

Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

Se référer au plan d'aménagement propre à chaque 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 aux futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu existant ;
- Travailler les transitions entre les nouvelles opérations et les différentes zones qu'elles soient urbaines ou agro-naturelles ;
- Privilégier des essences feuillues locales pour accompagner l'implantation des nouvelles constructions et préserver le caractère végétal et naturel de la commune.

Qualité environnementale et climatique

- Conserver et/ou créer des espaces végétalisés et boisés afin de renforcer la trame verte dans les secteurs de projet et imposer des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles mono-spécifiques et les plantes invasives ;
- Végétaliser largement les éventuelles clôtures et/ou limites de fond de parcelles notamment en proximité des zones forestières servant de lisière à l'urbanisation de façon à maintenir des habitats favorables à la biodiversité et n'obérant pas l'écoulement des eaux, veiller à ne pas créer d'obstacles au passage de la petite faune ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation 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 ;
- Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers ;
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser le maintien d'espace perméables et/ou végétalisés avec préférentiellement le maintien d'espaces de pleine terre et d'espaces de stationnement en revêtements perméables et durables ;
- Effectuer une gestion des eaux pluviales en utilisant les méthodes adaptées à la nature des sols pour ne pas accroître le risque de ruissellement pluvial et intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs sur la base d'éléments naturels et paysagers ;



1.1 Chemin Sous Brassus

Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,20 ha
 Environ 3 logements

Prévoir la réalisation d'habitat individuel pavillonnaire le long du Chemin sous Brassus
 Préserver dans la mesure du possible les arbres existants en bordure de voie, en fonction des accès prévus pour les constructions nouvelles.

Veiller à maintenir l'accès aux parcelles agricoles situées à l'est du secteur de projet.

Le secteur de projet n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Conditions de desserte et d'équipement de la zone : les dispositions du règlement écrit s'appliquent.

LA MISE EN OEUVRE D'UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES

- Réseau viable principal
- Réseau viable secondaire
- Principe de desserte principale à créer
- Ⓟ Parkings
- Ⓢ Accès principal

LA PRESERVATION DES ELEMENTS NATURELS ET UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE LOCAL

- Haies structurantes
- ▭ Espaces de respiration
- ▭ Trame végétale existante à préserver
- ▭ Frange naturelle paysagère
- ▭ Ambiance végétale à créer
- Ⓜ Châtelier
- Ⓜ Polynésie vernaculaire
- Ⓜ Religions
- ⋯⋯⋯⋯ Element du patrimoine

L'ENCADREMENT DU DEVELOPPEMENT DES SECTEURS STRATEGIQUES

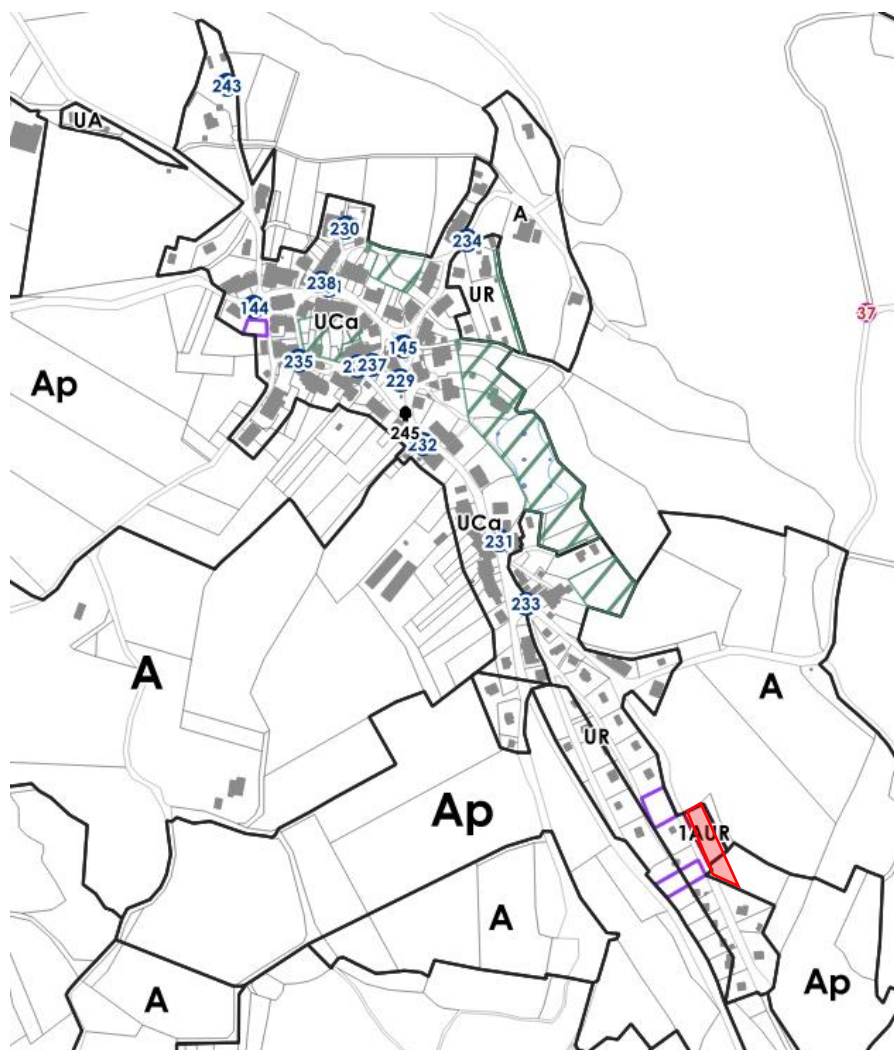
- ▭ OAP en zone AU de type résidentielle
- ▭ OAP en zone U
- ▭ Habitat individuel pavillonnaire
- ▭ Habitat individuel métré (pavillonnaire et groupé)
- Hauteur de bât

5. Un site de développement cohérent avec les besoins fonciers du territoire de Pays des Lacs

Saint-Maurice-Crillat est l'un des villages du territoire de Pays des Lacs. Le scénario de développement résidentiel fait ressortir un besoin foncier d'environ 13,5 hectares pour les villages dans le cadre du projet. Cela représente de façon très théorique environ 0,6 hectares par village.

La commune comprend un potentiel foncier de 0,5 hectares, mobilisables à 70%, soit un peu moins de 0,4 hectares (voir carte ci-dessous). A noter que ce potentiel se situe à proximité du site de projet, dans la même ambition de conforter cet espace résidentiel.

→ Le site de projet permettra ainsi à la commune de compléter les besoins fonciers théoriques en termes résidentiels.



□ potentiel_foncier

6. L'avis reçu par la CDNPS

Secteur d'urbanisation sur la commune de Saint-Maurice-Grillat

Proposition d'avis favorable avec réserves (préservé l'alignement d'arbres localisé le long de la route, et garantir une meilleure accessibilité à l'espace agricole situé à l'est du secteur) du rapporteur.

- L'OAP a donc été complétée d'une disposition demandant le maintien des arbres existants en bordure de voie, dans la mesure du possible, afin de ne pas empêcher l'accès aux nouvelles constructions.
- De même, il est précisé que l'accès aux parcelles agricoles devra être maintenu.