

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de Montret 2020-2035

Débat du (art. L153-12 du Code de l'urbanisme) : 26/02/2021



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (P.A.D.D.)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de **Montret** correspond aux principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'analyse du territoire, et aux objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U...

Le P.A.D.D. définit quatre grands enjeux **ABCD** qui traitent des différents thèmes abordés au cours des études et se déclinent en orientations et/ou objectifs détaillant leur mise en œuvre, et traduits de façon directe ou indirecte dans le P.L.U..

Montret est une commune rurale de Saône-et-Loire bénéficiant d'une proximité géographique avec les pôles urbains de Châlon-sur-Saône, de Tournus et de Louhans. C'est une commune caractérisée par la présence d'un grand nombre de hameaux et d'écarts isolés sur un territoire relativement étendu du fait du morcellement de l'habitat, l'une des caractéristiques propres à la Bresse bourguignonne. Montret est par ailleurs comprise au sein du périmètre du SCoT de la Bresse bourguignonne, approuvé par délibération du 26 juin 2017.

L'étude de l'évolution du développement démographique de la commune sur les années passées montre que Montret a connu un nouvel essor démographique depuis 1999 avec 155 habitants supplémentaires sur la période 1999-2017, soit presque 9 nouveaux habitants par an durant 18 ans. Cette forte croissance s'explique d'une part, par la venue de nouveaux habitants sur la commune et, d'autre part, par un solde naturel positif. Par ailleurs, le vieillissement de la population sur la commune s'est avéré être plus modéré que sur les communes voisines. L'ensemble de ces facteurs ont ainsi contribué au dynamisme démographique observé.

Si le passé a été marqué par des logiques essentiellement axées sur le développement démographique et économique, les réflexions et évolutions récentes demandent un recentrage qualitatif de l'aménagement du territoire afin de construire un projet en phase avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit avant tout de faire en sorte que le pôle de proximité que constitue Montret, avec ses services et ses commerces, puisse être « approprié et vécu » par tous ses usagers, résidents ou de passage.

Ce nouveau P.L.U. s'inscrit donc avant tout dans une logique de qualité du cadre de vie au sens large, de protection des atouts que sont son patrimoine architectural, ses paysages, ses espaces naturels et agricoles, et de renouvellement de l'urbain sur lui-même afin de satisfaire les besoins identifiés, dans une logique de prise en compte des enjeux de risques naturels ou technologiques existants, ou encore de transition énergétique et climatique.

Cela se traduit par la nécessité de planifier un développement futur équilibré, compatible avec les prévisions de croissance démographique du SCoT de la Bresse bourguignonne, et tenant compte du très probable desserrement des ménages au cours des prochaines années comme on peut l'observer à l'échelle nationale. L'enjeu pour l'avenir est également de parvenir à une modération de la consommation foncière et de limiter les extensions urbaines au profit de l'urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe bâtie existante. Les efforts consentis en ce sens devront être encore plus conséquents que par le passé, en application des objectifs définis par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.) de Bourgogne-Franche-Comté.

Bien qu'étant identifiée dans le SCoT en tant que « commune autre à dominante périurbaine et rurale », les élus revendiquent la reconnaissance d'un statut de « pôle de proximité », qui s'observe de facto par la présence de services, d'équipements et de commerces sur place, qui profitent non seulement aux montretois, mais aussi aux habitants des communes voisines¹.

Le P.A.D.D. s'inscrit donc dans une volonté d'ériger la commune de Montret en tant que pôle de proximité et de renforcer son attractivité au sein de la Communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom'. Les élus ont ainsi la volonté d'assurer le maintien des commerces de proximité tout en permettant à l'offre commerciale de s'étoffer et en l'incitant à mieux se structurer. Les élus souhaitent en outre maintenir la dynamique démographique pour les années à venir afin notamment d'assurer la pérennité des services et équipements publics existants (Poste, école). Par ailleurs, la préservation des milieux humides (mares, étangs) et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que leur mise en valeur font partie des enjeux essentiels pour l'équipe municipale pour les années à venir. La préservation des terres agricoles dans une commune à forte dominante rurale est également une priorité pour les élus de Montret. Enfin, la présence de divers risques notamment liés à l'inondabilité et au ruissellement des eaux pluviales sont des risques que la commune doit prendre en compte dans ses hypothèses de développement futur.



¹Elle bénéficie ainsi d'un indice DataFrance de 7,4 (sur 10) avec des indices très élevés dans les domaines de la santé, de l'offre commerciale et des services (égaux respectivement à 10, 8 et 7 (note sur 10)).

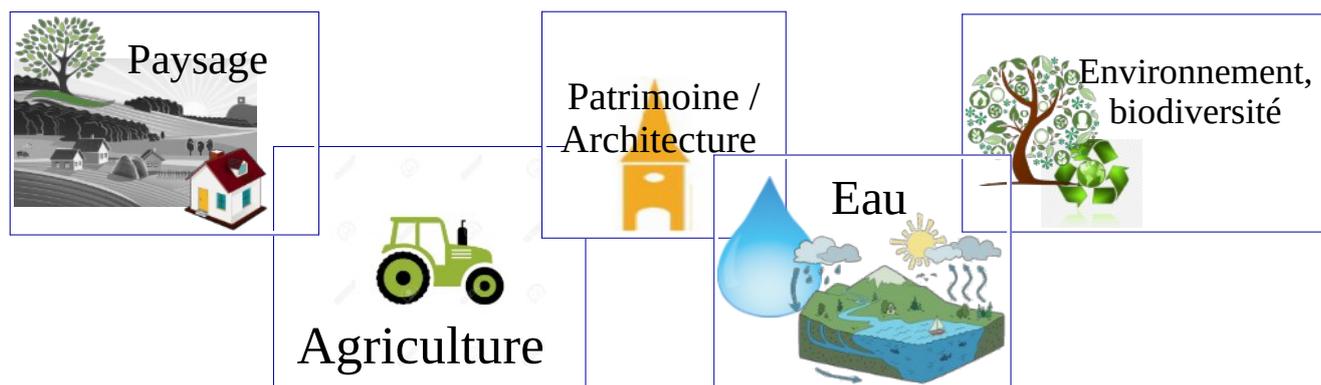
Le P.A.D.D. de MONTRET se décline suivant les thématiques, enjeux et orientations suivants, que l'on retrouvera au fil des pages via les pictogrammes ci-dessous :

A « POUR UN CADRE DE VIE ET UN TERRITOIRE A VIVRE DE QUALITE » : satisfaire les besoins du présent et anticiper les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser l'identité et le cadre de vie de Montret

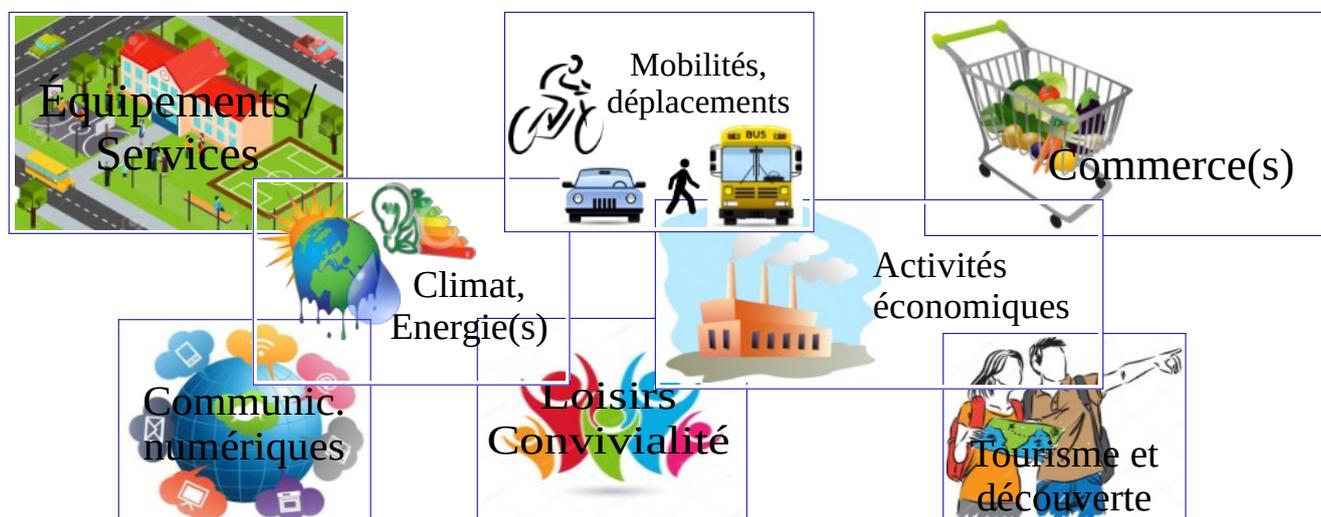
1 a « CONFORTER, RENOUELER, MAÎTRISER » : porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répondre aux nouveaux besoins (équipements et services, habitat, mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)



1 b « PROTEGER, ECONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal



B « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière d'équipements publics, de commerces et de services, énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures, et conforter Montret dans son rôle de pôle de proximité en matière d'emplois, d'activités et de services



© « HABITER A MONTRET » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant au statut d'une commune « pôle de proximité », et satisfaire les nouveaux besoins en matière d'habitat, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable



© « PROTÉGER, ET SE PROTÉGER » : protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous



Enjeu A : « POUR UN CADRE DE VIE ET UN TERRITOIRE A VIVRE DE QUALITE » : satisfaire les besoins du présent et anticiper les enjeux de demain, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser l'identité et le cadre de vie de Montret

L'identité de la commune de Montret se fonde sur deux composantes : son identité physique, historique et rurale, basée sur ses paysages, son identité architecturale, et de vastes espaces naturels et agricoles, d'une part, et son identité plus urbaine de bourg, tenant lieu de pôle de vie et de services locaux qu'habitants et visiteurs doivent pouvoir s'approprier. Cette situation détermine un cadre de vie particulièrement attractif.

Cette attractivité est due à la présence de nombreux commerces, équipements publics et services de proximité. Cette offre, notamment en matière de petits commerces (boulangerie, boucherie, tabac-presse) de services spécialisés dans le domaine de la santé (pharmacie, maison médicale) contribuent à faire de Montret une commune bien dotée en la matière.

Cette situation a permis à Montret de connaître, au cours des dernières années un fort développement de sa population (+1,4 %/an entre 2007 et 2017). Malgré ce dynamisme et cette offre d'équipements et de services, la commune n'est pas identifiée dans le SCoT de la Bresse Bourguignonne en tant que pôle de proximité mais en tant que « commune autre ».

L'enjeu pour la commune est par conséquent de s'appuyer sur cette situation, et de faire reconnaître ce statut de pôle de proximité, constitué de facto, tout en reconnaissant une responsabilité territoriale à mettre en oeuvre pour un développement plus qualitatif, notamment en termes de consommation foncière (densité d'habitat plus élevée à respecter par exemple).

Enfin le cadre de cette attractivité tient beaucoup à la qualité des paysages, aux vastes espaces agricoles et naturels présents, qui fondent l'identité territoriale de Montret : ils doivent être préservés de toute atteinte significative vis-à-vis du projet de développement communal.



Enjeu A1a « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » : porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et qui réponde aux besoins nouveaux (équipements et services, habitat, mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)

1. Affirmer Montret comme pôle de proximité : renforcer l'offre d'équipements et de services, ainsi qu'un accueil démographique équilibré : définir des objectifs de développement cohérents avec un statut observé de facto, mais également en termes de "responsabilité territoriale" : préconiser des densités d'habitat plus élevées que sur les communes non pôles (au titre du S.CO.T.), prévoir des typologies d'habitat plus diversifiées, etc.

Cet objectif prioritaire se décline sur les quatre objectifs généralistes suivants ainsi définis :

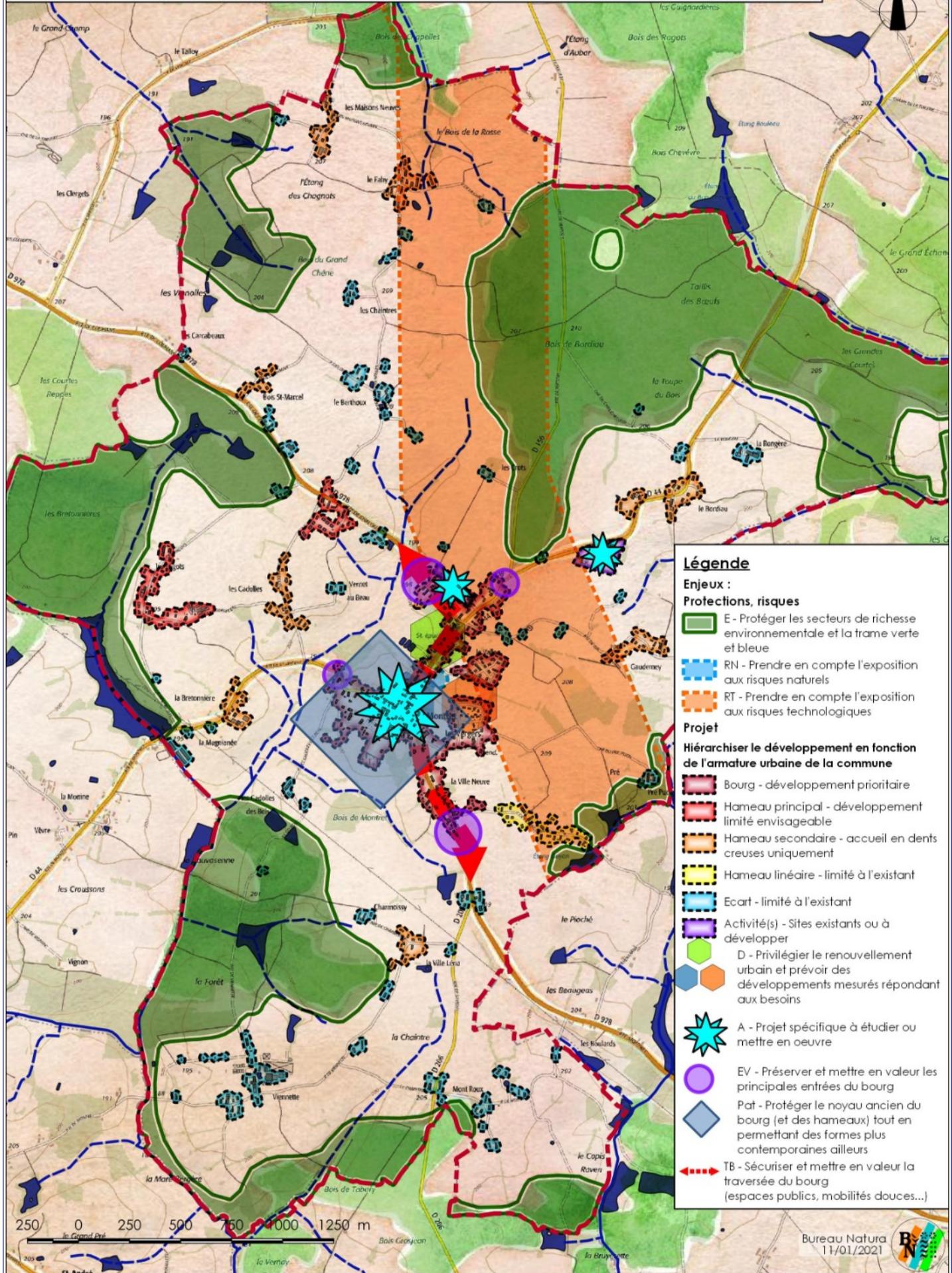
- 1. Renforcer la centralité et les services offerts à la population** sur le bourg de Montret et **favoriser le vivre-ensemble** (création d'un tiers-lieu, d'une centralité commerciale et de services plus affirmée, actions auprès des écoles, sensibilisation à des actions ou manifestations collectives, organisation d'évènements, aménagements ou mise en valeur d'espaces publics vus comme lieux de rencontre ou de pause...).
- 2. Assurer la pérennité de ces services par l'accueil d'habitants et d'activités ou commerces de taille adaptée à la commune, diversifier l'offre de logements pour faire face aux mutations de la population et à leurs trajectoires résidentielles (vieillesse, nouveaux besoins...), favoriser la mixité intergénérationnelle.**
- 3. Renforcer les liaisons douces** au sein du bourg et les déplacements entre les différentes parties de la commune.

4. Anticiper les grands enjeux de demain : économiser le **foncier**, protéger les **espaces agricoles** et **naturels** et la **biodiversité**, et mettre en oeuvre l'**adaptation aux effets du changement climatique** et la **transition énergétique**

Il s'agit ainsi de conforter le pôle de proximité de Montret, en mettant en œuvre un projet qui réponde aux besoins des habitants, améliore la qualité du cadre de vie, tant en matière d'équipements, de commerces, de services et d'activités économiques adaptées à la taille de la commune, que de satisfaire les besoins nouveaux en logements, dans une logique de développement durable, et avec comme maîtres-mots : vivre-ensemble, proximité, et usage facilité de modes de déplacements doux.

Ces grands enjeux, outre les obligations réglementaires prises en compte par le P.L.U., vont trouver une traduction spatiale allant du général ou particulier, qui va donc concerner l'ensemble de la commune, avec des thématiques plus spécifiques sur le bourg de Montret, représentées sur les cartographies en pages suivantes.

Commune de Montret - vue générale POUR UN PÔLE DE PROXIMITÉ AU SEIN D'UN TERRITOIRE À FORTÉ IDENTITÉ NATURELLE ET AGRICOLE



Légende

Enjeux : Protections, risques

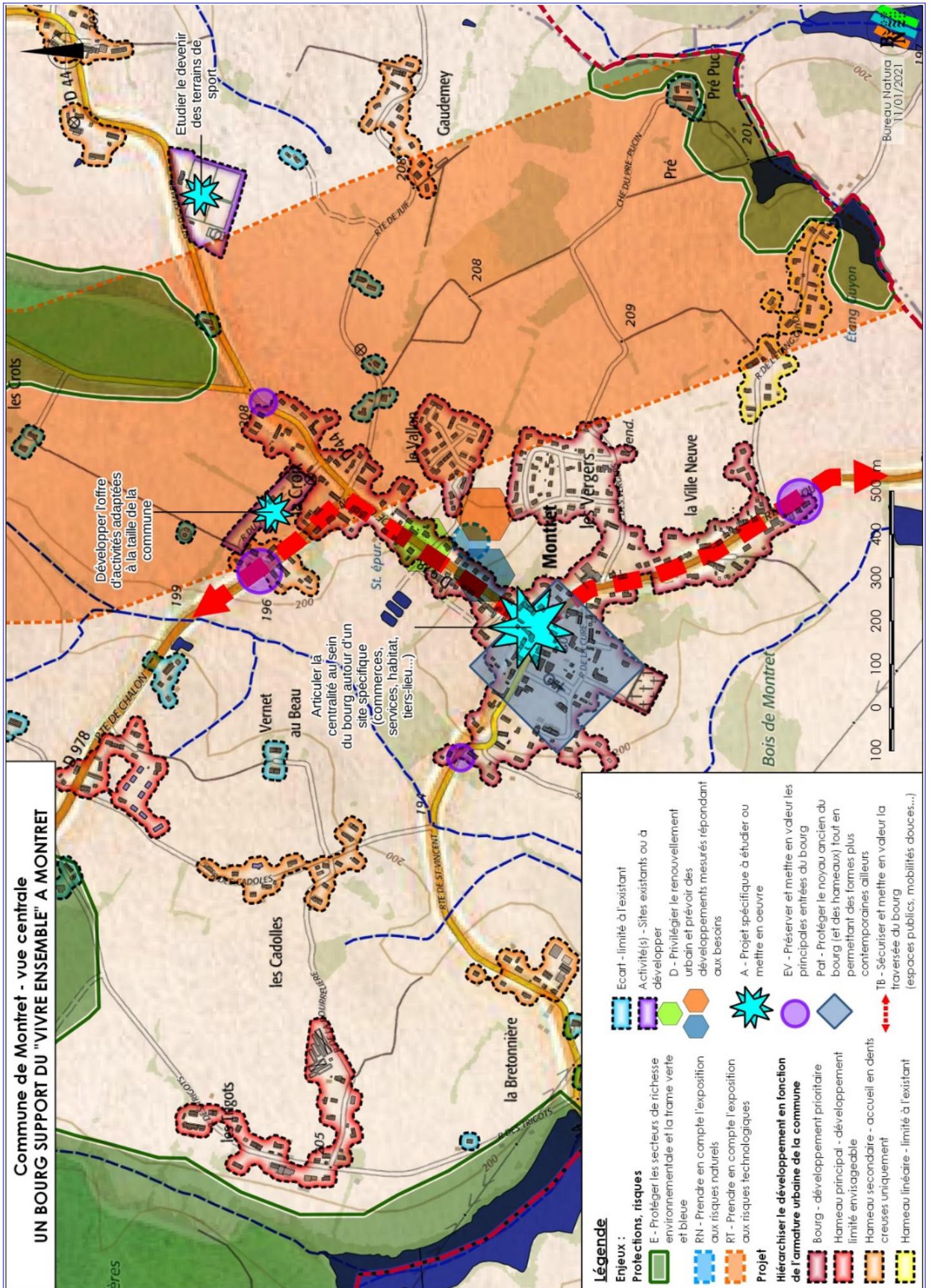
- E - Protéger les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue
- RN - Prendre en compte l'exposition aux risques naturels
- RT - Prendre en compte l'exposition aux risques technologiques

Projet

Hiérarchiser le développement en fonction de l'armature urbaine de la commune

- Bourg - développement prioritaire
- Hameau principal - développement limité envisageable
- Hameau secondaire - accueil en dents creuses uniquement
- Hameau linéaire - limité à l'existant
- Ecart - limité à l'existant
- Activité(s) - Sites existants ou à développer
- D - Privilégier le renouvellement urbain et prévoir des développements mesurés répondant aux besoins
- A - Projet spécifique à étudier ou mettre en oeuvre
- EV - Préserver et mettre en valeur les principales entrées du bourg
- Pat - Protéger le noyau ancien du bourg (et des hameaux) tout en permettant des formes plus contemporaines ailleurs
- TB - Sécuriser et mettre en valeur la traversée du bourg (espaces publics, mobilités douces...)

Commune de Montret - vue centrale
UN BOURG SUPPORT DU "VIVRE ENSEMBLE" A MONTRET



Légende

Enjeux :

- Protections, risques
 - E - Protéger les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue
 - RN - Prendre en compte l'exposition aux risques naturels
 - RT - Prendre en compte l'exposition aux risques technologiques
- Projet
 - Hiérarchiser le développement en fonction de l'armature urbaine de la commune
 - Bourg - développement prioritaire
 - Hameau principal - développement limité envisageable
 - Hameau secondaire - accueil en dents creuses uniquement
 - Hameau linéaire - limité à l'existant

Projet

- Ecart - limité à l'existant
- Activité(s) - Sites existants ou à développer
- D - Privilégier le renouvellement urbain et prévoir des développements mesurés répondant aux besoins
- A - Projet spécifique à étudier ou mettre en oeuvre
- EV - Préserver et mettre en valeur les principales entrées du bourg
- Pat - Protéger le noyau ancien du bourg (et des hameaux) tout en permettant des formes plus contemporaines allées
- TB - Sécuriser et mettre en valeur la traversée du bourg (espaces publics, mobilités douces...)

Enjeu **A1b** « **PROTÉGER, ÉCONOMISER** » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal

1. Protéger les éléments de paysage et de patrimoine caractéristiques de l'identité de Montret



1. **Protéger les sites et espaces les plus sensibles d'un point de vue paysager** : entrées du bourg, noyaux bâtis historiques, vallons humides, ruisseaux, étangs, ripisylves, espaces boisés et bocagers etc ;
2. **Conserver le patrimoine paysager naturel de la commune** : vergers, éléments bocagers, haies (notamment, au Sud du territoire), arbres isolés, milieux aquatiques caractéristiques du paysage (mares, étangs, ripisylves)
3. **Préserver les franges boisées du territoire communal vis-à-vis de l'urbanisation ;**
4. **Protéger certains éléments du petit patrimoine bâti de la commune, qui participent à son identité paysagère** (puits, séchoirs à maïs, fermes bressanes, etc...).



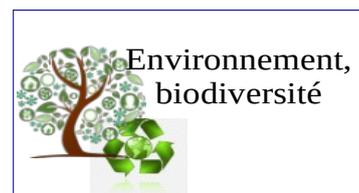
2. Veiller à ne pas porter atteinte aux caractéristiques et à l'harmonie architecturale du bâti bressan

1. **Identifier et préserver les éléments architecturaux typiques des paysages de la Bresse bourguignonne, en particulier les éléments caractéristiques des fermes bressanes** (panneaux de bois, toits à quatre pans et à tuiles plates), présentes dans le bourg de Montret mais également au sein de différents hameaux ;
2. **Veiller à l'intégration paysagère lors des rénovations du bâti traditionnel bressan, et lors d'extensions de bâti récent** afin de conserver les caractéristiques du bâti ancien et d'éviter les juxtapositions architecturales inappropriées.

Patrimoine /
Architecture



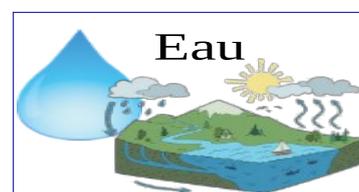
3. Protéger et restaurer la trame verte et bleue



1. Identifier et protéger les différentes composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), restaurer le cas échéant certains corridors écologiques identifiés (Nord du bourg...)
2. Valoriser les richesses environnementales et écologiques du territoire communal, notamment les forêts, les étangs, en assurant leur stricte protection dans le cadre du P.L.U.



4. Protéger la ressource en eau et les milieux humides et aquatiques, intégrer les problématiques liées à l'eau à l'aménagement



1. Protéger les zones et milieux humides, ainsi que les milieux aquatiques des pollutions, et leur fonctionnalité
2. Gérer les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et les problèmes d'inondabilité
3. Récupérer les eaux pluviales dans les constructions afin d'économiser la ressource et de compenser l'imperméabilisation

5. Préserver les activités et les espaces agricoles

1. Préserver l'environnement fonctionnel des exploitations et les cheminements agricoles et maintenir de bonnes conditions de circulation pour les engins agricoles : préserver le foncier vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation et tenir compte des besoins éventuels d'extension des exploitations et des projets d'installation de nouveaux exploitants sur le territoire.

2. Permettre le développement des productions locales et la mise en place de circuits courts.
3. Faciliter l'installation de jeunes exploitants agricoles (par exemple par la mise à disposition de foncier agricole ?) afin d'assurer la continuité de l'activité agricole sur le territoire.



4. Conserver l'aspect bocager (les haies) des espaces agricoles :
Mesures d'accompagnement du P.L.U. :
- En parallèle du P.L.U., mener une action de sensibilisation relative au bien-fondé du plan de gestion des haies

Enjeu B : « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière d'équipements publics, de commerces et de services, énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures et poursuivre les actions menées afin d'ériger Montret en tant que pôle de proximité

Montret est une commune dynamique, située au sein d'un territoire rural, qui joue un rôle de pôle de services de proximité, et dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil d'habitants maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité pour les habitants (commerces, services, équipements publics, écoles, accueil périscolaire...), présence d'un cadre de vie de qualité, accueil de petites activités à échelle humaine. Malgré une taille modérée, Montret bénéficie ainsi d'un très bon niveau d'équipements publics, de commerces et de services (pharmacie, Poste, maison médicale, école). Ainsi, bien que la commune soit identifiée dans le SCoT de la Bresse bourguignonne en tant que "commune autre", la commune possède en pratique toutes les caractéristiques d'une commune "pôle de proximité".

Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse, engager des aménagements (revalorisation et sécurisation de la traversée du bourg par exemple), ou impulser des projets qui vont contribuer à renforcer l'attractivité de la commune et à en faire un lieu de vie apprécié tant par ses habitants que par les visiteurs de passage.

1. Conforter le statut de pôle de proximité de Montret en renforçant la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser et pérenniser le tissu économique et de services de la commune



- 1. Favoriser une synergie entre commerces, services et équipements publics : maintenir, accueillir, diversifier, rendre plus attractif le commerce local de proximité, mais aussi développer une offre de services et d'équipements nouveaux, en s'appuyant sur un ou des lieux ciblés, comme support d'un pôle de proximité** : favoriser ainsi l'ancrage sur le long terme des habitants sur la commune, en recentrant au maximum les commerces (éviter une dispersion dans le bourg préjudiciable à leur pérennité / promouvoir un espace de vente destiné aux produits locaux... - définition d'un Emplacement Réserve) et renforcer les services et équipements (via un tiers-Lieu / lieu de rencontres intergénérationnel / espace de co-working/ micro-crèche / espace de loisirs / espace culturel...).



- 2. S'appuyer sur les équipements et services publics existants et sur la mise en valeur des espaces publics pour renforcer la centralité du bourg** : pour ce faire, prévoir des objectifs de développement équilibrés compatibles avec la capacité d'accueil de l'école et assurer la pérennité des équipements et services publics existants (La Poste, maison médicale, etc.) :



Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- En parallèle de la révision du P.L.U., réalisation des travaux dans le cadre du projet de réaménagement de la traversée du village

- 3. En accompagnement du développement de l'offre de logements et de services, permettre l'insertion de petites activités non nuisantes dans le tissu urbain (mixité fonctionnelle), et permettre l'accueil d'activités économiques de taille modérée, existantes ou nouvelles, adaptées à la commune** (site de l'ancienne gare du tacot en cas d'impossibilité dans le tissu bâti existant)



4. **Favoriser l'économie circulaire**, notamment au niveau alimentaire (prévoir un espace ou lieu dédié dans le cadre du développement de l'offre commerciale du bourg)
5. **Favoriser l'accueil touristique de proximité** (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...).

2. Veiller à l'adéquation entre les objectifs de développement démographique définis et les capacités des équipements publics existants

1. Veiller à **définir des objectifs de prévision de croissance démographique équilibrés et compatibles avec les capacités des réseaux existants** (assainissement, eau potable, desserte incendie, voirie...);

Mesures d'accompagnement du PLU :

- Poursuite et finalisation dans le courant de l'année 2021 des travaux sur le réseau d'assainissement par Bresse Louhannaise Intercom' (sur les lieux-dits La Croix et Maison Neuve), notamment pour l'extension des réseaux

3. Développer les modes de déplacement alternatifs pour renforcer l'attractivité de la commune et du bourg, et faciliter les déplacements sur le territoire



1. **Favoriser le développement des modes doux et mettre en place des liaisons douces depuis le centre du bourg, sur et depuis l'axe de la route départementale en cours de requalification, vers les zones d'habitat existantes et nouvelles, et s'appuyer sur les équipements existants pour renforcer l'attractivité du village** (liaisons vers voie verte / voie Dartagnan) : définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés dans le bourg et le long de la route de Louhans ou réserver des emprises sur les secteurs concernés si nécessaire ;

Mesures d'accompagnement du PLU :

- Existence de la véloroute / voie verte, Route Européenne d'Artagnan
 - Aménagement de voies cyclables et piétonnes à réaliser lors des travaux prévus pour la requalification de la traversée du bourg

2. **Inciter les habitants à utiliser le covoiturage pour leurs trajets quotidiens pour pallier la mauvaise desserte de la commune par les transports en commun, en prévoyant l'aménagement d'un espace dédié** dans le centre du bourg : prévoir la définition d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de covoiturage ;

3. **Améliorer les conditions de sécurité sur les axes routiers les plus fréquentés / les plus accidentogènes**, notamment sur l'axe de la route de Louhans (RD978) : définir des emplacements réservés si nécessaire pour la réalisation des aménagements requis sur les secteurs concernés ;

Mesures d'accompagnement du PLU :

- Prévoir l'installation de zones apaisées le long de la route de Louhans (RD978), en particulier vers l'école et à proximité des arrêts de bus...
 - Améliorer la traversée et la visibilité au croisement de la route de Saint-Vincent (RD44) et de la rue des Cadoles des Bois

- Augmenter les capacités de stationnement** existantes sur le territoire communal afin de lutter contre le stationnement désordonné et permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité :

Mesures d'accompagnement du PLU :

- Prévoir l'aménagement de places de stationnement le long de la route de Louhans (RD978)
- Aménager et sécuriser les abords du City stade pour empêcher le stationnement gênant de camions et permettre aux utilisateurs du City stade de pouvoir stationner en toute sécurité

- Favoriser l'utilisation par les habitants et par les visiteurs de passage de véhicules alternatifs aux véhicules à énergie fossile** en prévoyant l'installation sur le territoire de bornes de rechargement électriques : prévoir le cas échéant la définition d'Emplacements Réservés

4. Développer le potentiel touristique de la commune



- Valoriser le potentiel touristique de la commune, notamment en incitant les usagers de la voie verte, voie Dartagnan** à s'arrêter et à visiter la commune (greffer une liaison vers les commerces et services du bourg) : prévoir dans le P.L.U. la définition d'emplacements réservés si nécessaire
- Développer l'offre d'hébergement touristique de la commune (gîtes, chambres d'hôtes)** : tenir compte dans le P.L.U. des éventuels projets existants de développement d'une telle offre, notamment autoriser dans le règlement du P.L.U. les activités annexes à l'activité agricole ayant vocation à développer les activités d'hébergement à la ferme.

5. Favoriser l'accès aux communications numériques



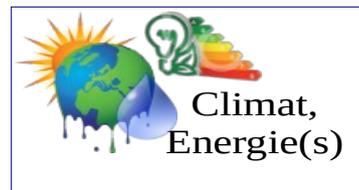
- Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données** : prévoir la définition d'emplacements réservés sur les secteurs sur lesquels des travaux pour l'installation de la fibre optique sont programmés.

Mesures d'accompagnement du PLU :

- A l'heure actuelle, l'accès à l'Internet fixe sur la commune se fait uniquement par le réseau ADSL. Par ailleurs, des zones blanches existent sur certaines parties du territoire communal, notamment le long de la route de Chalon, et les débits sont irréguliers selon les secteurs concernés. Il existe donc un important besoin d'amélioration de l'accès à l'Internet fixe (forte demande des habitants et des entreprises). Des travaux pour l'installation de la fibre optique ont déjà débuté dans le bourg, côté Saint-Vincent ainsi que sur une partie de la route de Louhans jusqu'au lieu-dit La Croix.

La mise en oeuvre d'un espace de co-working équipé en haut-débit pourra permettre de bénéficier de ce service.

6. Permettre l'accès à l'énergie, le développement des énergies renouvelables et le recours à l'écoconstruction



1. **Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables en encourageant les ménages à les utiliser** : prévoir dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation des prescriptions relatives à l'utilisation des énergies renouvelables.

Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- Prévoir des dispositifs économes en énergie pour l'éclairage public dans le cadre des travaux pour la requalification de la traversée du bourg

2. **Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques ou de production d'énergie** (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente, développement photovoltaïque sur les toitures agricoles...) ou **le recours à des dispositifs de construction durable** (matériaux écologiques...).

Enjeu © : « HABITER A MONTRET » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant au statut d'une commune « pôle de proximité », et satisfaire les nouveaux besoins en matière d'habitat, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

Les élus de Montret ont le souhait de conforter le statut de la commune en tant que pôle de proximité et de prévoir de ce fait des objectifs de développement pour les années à venir en adéquation avec ce statut. Il s'agit de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants et des activités mais aussi de faire vivre les commerces, les services et les équipements publics existants.



Depuis une quinzaine d'années, la commune a connu un développement démographique soutenu avec un taux de croissance de 1,40 % par an (sur la période 2007-2017). La population de la commune a ainsi augmenté de +104 habitants. Par ailleurs, la commune a jusqu'à maintenant pu échapper au phénomène de décohabitation qui est apparu stabilisé aux alentours de 2,3 personnes/ménage à Montret contre une évolution de 2,3 personnes par ménage à 2,12 personnes par ménage pour la Communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' et de 2,34 à 2,11 à l'échelle du Département) sur les 10 dernières années.

En termes de consommation d'espace, c'est le développement de l'habitat qui a été le plus consommateur en foncier, avec 6,25 ha consommés par l'habitat sur les 7,48 ha de consommation foncière totale sur la période 2007-2018, soit 5,68 ha de foncier consommé à destination de l'habitat en dix ans (soit une surface moyenne de 2154 m² par logement et une densité d'habitat de 4,64 logements par hectare). Ainsi, la densité d'habitat observée par le passé a été faible au regard des enjeux actuels de modération de la consommation foncière.

L'enveloppe urbaine dispose d'un potentiel foncier à destination de l'habitat de 3,21 ha qui permettra de limiter la consommation d'espaces en extension urbaine.

De ce fait, l'enjeu pour l'avenir de Montret est de permettre la mise en oeuvre d'un développement équilibré, correspondant à son statut de pôle de proximité, tout en parvenant à une diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels, une densification de l'habitat plus contrainte que celle observée par le passé et une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

1. Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu de la dynamique démographique observée par le passé, des capacités des équipements et des réseaux et des prescriptions du SCoT de la Bresse bourguignonne, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,95%/an est envisagée dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2020 - 2035)**. Cette croissance s'inscrit en cohérence avec la volonté des élus de prévoir un développement démographique correspondant au statut de la commune de pôle de proximité.

Un certain nombre d'autres facteurs (dessalement des ménages, levée de vacance, capacités de mutation du bâti existant) doivent être pris en compte afin de définir le besoin effectif en logements, notamment en logements neufs (voir le calcul détaillé du besoin en logements figurant en page suivante).

2. Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique pour **0,95%/an** : **+57 logements (+122 habitants)**
- (B) Desserrement des ménages (baisse de 1,9 dixième sur 15 ans²) : **+31 logements**³
- (C) Levée de vacance : **-5** (niveau actuel de 8,1 %⁴ du parc ramené à 7 %)
- (D) Potentialités de mutation du bâti (sur 15 ans) : **-9 logements**
- **Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 57+31-5-9 = 75 logements**

• Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- 5 logements par an en moyenne et 8-9 habitants nouveaux par an,
- environ **6,8 ha nets de terrain urbanisable à prévoir**⁶, selon une densité moyenne minimale de **12 logements / ha en enveloppe urbaine et 10 logements / ha en extension** (voir détail ci-dessous).

• **Montret** se donne ainsi les moyens d'accueillir environ **932 habitants au total**, (soit **131 habitants de plus**) impliquant la mobilisation de **79 logements**, à l'issue des **15 prochaines années**.

2. Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (**objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 11 logements par hectare contre une densité de 4,64 logts/ha sur la décennie écoulée**). La densité d'habitat projetée pour les quinze prochaines années sera donc plus élevée que la densité observée sur les quinze dernières années. Elle correspond aux prescriptions du SCoT de la Bresse bourguignonne pour une commune "pôle de proximité" et elle répondra à l'objectif d'optimisation de la consommation foncière.

3. Objectifs chiffrés de consommation d'espace

Pour l'habitat :

Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à **6,8 ha** pour les 15 prochaines années (**0,47 ha/an**), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et notamment plus économe en foncier que la consommation foncière passée à destination de l'habitat, avec une mobilisation renforcée des dents creuses (x25), et une division par deux du rythme d'urbanisation en extension urbaine.

Constat 10 dernières années (consommation globale tous usages confondus et habitat)		Projet de P.L.U. 15 ans (habitat)	Variation rythme annuel (habitat)
Surface consommée en dents creuses (globale / annuelle) :	0,32 ha / 0,08 ha 0,03 ha/an / 0,008 ha/an	3,2 ha 0,21 ha/an	+2525 % (x25)
Surface consommée en extension (globale / annuelle) :	6,48 ha / 5,59 ha 0,65 ha/an / 0,56 ha/an	3,6 ha 0,24 ha/an	-57 % (/2)
Surface total consommée (globale / annuelle) :	6,8 ha / 5,68 ha 0,68 ha/an / 0,57 ha/an	6,8 ha 0,45 ha/an	-21 % (/1,3)
Densité observée :	4,6 logts/ha	11 logts/ha	x2,4

²Baisse estimée du nombre de personnes par ménage de l'ordre de 2 dixièmes sur 15 ans, soit une évolution du nombre de personnes par ménage de 2,33 pers./ménage à 2,14 pers./ménage.

³On peut estimer que toute baisse d'1/10e du nombre de personnes par ménage "consomme" environ 15 à 16 logements, à population identique.

⁴34 logements vacants recensés en 2017 (chiffres INSEE)

⁶Hors rétenion foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

Ces surfaces de foncier à mobiliser pour satisfaire le besoin en logements se répartiront de la manière suivante : **3,2 ha en renouvellement urbain** (correspondant à la surface nette de foncier mobilisable à destination de l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie existante) et **3,6 ha de foncier en extension urbaine**.

Pour les activités économiques

La surface mobilisable pour les **activités** (ancienne gare) en zone spécialisée est **0,66 ha**.

4. Objectifs qualitatifs

1. Favoriser la mixité des logements :

- **par nature** : logements en accession, logements locatifs et logements aidés afin de proposer une offre diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de Montret ;

- **par typologie** : logements individuels, logements individuels groupés ou en bande, logements semi-collectifs, etc ;

- **par taille** : petits et grands logements adaptés à la configuration des différents ménages et tenant compte de l'âge des ménages (jeunes ménages avec ou sans enfants, personnes seules, et notamment logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite) ;

- **par public-cible** : s'adapter aux trajectoires résidentielles afin de proposer une offre de logements répondant aux besoins des différentes catégories de population (jeunes, célibataires, familles mono-parentales, couples avec enfants, populations plus âgées ou personnes dépendantes...)



2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou de techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).

Enjeu D : « PROTEGER ET SE PROTEGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous

1. **Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et technologiques présents** (aléa-retrait gonflement des sols argileux, ruissellement des eaux pluviales, inondabilité sur certains secteurs lié au comblement des mares, présence de canalisations de transport de gaz), notamment :

- en limitant ou compensant "en amont" l'imperméabilisation des sols génératrice de ruissellements, via les O.A.P. et le règlement des nouveaux secteurs urbanisables ;
- en prescrivant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales... ;
- en limitant l'urbanisation des secteurs potentiellement impactés en cas de rupture des canalisations de transport de gaz.



2. **Imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales** à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, de façon à compenser l'imperméabilisation des sols naturels liée à l'artificialisation (neutralité hydrologique...).

3. **Tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage** engendrant des périmètres de réciprocity dans l'environnement bâti.

4. **Assurer la desserte incendie** de toutes les habitations (quartiers d'habitat existants et nouveaux quartiers d'habitat).



Mesures d'accompagnement du P.L.U. :

- Réaliser au plus vite les travaux pour le raccordement au réseau incendie des quatre maisons d'habitation non desservies via des poteaux incendie (Viennette, Cadole des Bois, Garlucothe, La Rongère) – étude en cours, échéance : juin 2022.

5. **Lutter contre les effets du réchauffement climatique, notamment prévenir l'apparition d'îlots de chaleur urbain**, en prescrivant, le cas échéant par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la végétalisation d'espaces non artificialisés, et en veillant à la préservation des vergers et espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine et des îlots bâtis denses.



6. **Veiller à tendre vers un environnement plus sain**, notamment améliorer la qualité de l'air, en luttant contre la pollution générée par les déplacements en véhicule, par le développement des déplacements doux dans le bourg et les nouveaux quartiers d'habitat, et en réduisant les vitesses dans la traversée du bourg.

L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement, dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).