

# RÉVISION GÉNÉRALE

## DOSSIER D'ÉTUDES

**DOCUMENT DE TRAVAIL  
VERSION AU 16/10/2023 AVANT DEBAT EN  
CONSEIL MUNICIPAL LE 09/11/2023 À 19H00**

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard  
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 0478.83.61.87 - FAX : 0478.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

RÉSUMÉ DU PROJET COMMUNAL POUR LA PÉRIODE 2023-2035 .....	2
<b>AXE 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT VILLAGEOIS SOUTENABLE ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ RURALE DE MONTHIEUX .....</b>	<b>3</b>
1. CONSERVER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS DE MONTHIEUX EN AXANT L'URBANISATION RÉSIDEN- TIELLE SUR LE CENTRE-BOURG, CEINTURÉ PAR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS À PRÉSERVER .....	3
2. RÉPONDRE AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES LOCAUX PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.....	3
3. LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES DU VILLAGE À VOCATION RÉSIDEN- TIELLE AU SEUL MOTIF D'UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS .....	4
4. LIMITER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDEN- TIEL DES HAMEAUX .....	4
<b>AXE 2. CONFORTER MONTHIEUX EN TANT QUE POLARITÉ VILLAGEOISE DE LA DOMBES EN ANTICIPANT ET EN OFFRANT DES RÉPONSES DURABLES AUX BESOINS DE SES HABITANTS ET USAGERS.....</b>	<b>5</b>
1. RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENT DE LA POPULATION LOCALE, DÉSIREUSE DE NE PAS ÊTRE DÉRACINÉE DU VILLAGE OU DE LA DOMBES .....	5
2. PALLIER À L'ABSENCE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ .....	5
3. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LES ALTERNATIVES À LA VOITURE THERMIQUE ET/OU INDIVIDUELLE DANS LES DÉPLACEMENTS.....	5
4. ACCOMPAGNER LES POTENTIALITÉS D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	6
5. MAINTENIR LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ANTICIPER LES BESOINS À VENIR EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES BUDGÉTAIRES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE.....	6
<b>AXE 3. PRÉSERVER ET RESTAURER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE TOUT EN RÉDUISANT LA VULNÉRABILITÉ DU VILLAGE FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .7</b>	<b>7</b>
1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES SITES DE LA COMMUNE À FORTS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 7	7
2. RECONNAÎTRE LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES COMME SUPPORTS FRAGILES DE BIODIVERSITÉ .....	7
3. RECONNAÎTRE ET INTÉGRER LE VÉGÉTAL DU TISSU URBAIN COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS ET COMME ATOUT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	7
4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU .....	8
5. RELEVÉ LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE .....	8
6. COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET MINIMISER L'EXPOSITION AUX NUISANCES.....	9

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit une stratégie d'urbanisme, d'aménagement de développement de la commune pour la période 2023-2035. Le PADD est la clef de voûte du PLU. Dans le respect et les principes énoncés à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.

Il s'agit d'un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et aux habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de Monthieux pour la période 2023-2035 au travers de 3 grandes orientations :

- 1. Permettre un développement villageois soutenable et respectueux de l'identité rurale de Monthieux**
- 2. Conforter Monthieux en tant que polarité villageoise de la Dombes en anticipant et en offrant des réponses durables aux besoins de ses habitants et usagers**
- 3. Préserver et restaurer les qualités environnementales du territoire et réduire la vulnérabilité du village face au changement climatique**

## **AXE I. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT VILLAGEOIS SOUTENABLE ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ RURALE DE MONTHIEUX**

### **1. CONSERVER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS DE MONTHIEUX EN AXANT L'URBANISATION RÉSIDENIELLE SUR LE CENTRE-BOURG, CEINTURÉ PAR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS À PRÉSERVER**

- Corriger le processus enclenché d'accueil de nouvelles constructions résidentielles dans le tissu villageois en garantissant une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions
- Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme d'un cadre de vie de qualité et de maintien de la trame végétale (arbres, arbustes, haies) dans le centre-bourg
- Respecter la silhouette du village marquée par l'Eglise Saint-Pierre (classée monument historique) et l'alignement de platanes de la Grande Rue
- Poursuivre les efforts de rénovation du patrimoine ancien
- Définir des transitions paysagères végétales entre les franges urbaines (limites des parcelles bâties de l'enveloppe urbaine) et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Limiter le report du stationnement résidentiel sur la voie publique

### **2. RÉPONDRE AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES LOCAUX PAR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS**

- Permettre une croissance démographique raisonnée du village ne mettant pas à mal le fonctionnement des équipements communaux :
  - Tendre vers une croissance démographique moyenne limitée à 0.3% environ par an sur la période 2023-2035
  - Contenir la croissance démographique à environ 30 nouveaux habitants supplémentaires à horizon 2035
  - Renforcer le parc de résidences principales d'environ 30 logements supplémentaires à horizon 2035 pour pallier au desserrement des ménages et accueillir les nouveaux habitants
- Augmenter la part des petits et moyens logements sur la commune (T2 et T3 principalement)
- Diversifier la mixité des formes bâties (individuel, individuel-groupé, intermédiaire, collectif) dans les opérations de plusieurs logements neufs

- Veiller à maintenir l'offre existante de logements locatifs aidés
- Fixer un effort de production de nouveaux logements locatifs aidés évalué en fonction des besoins du village

### **3. LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES DU VILLAGE À VOCATION RÉSIDENTIELLE AU SEUL MOTIF D'UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS**

- Restreindre les extensions urbaines à hauteur de 1,36 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2023-2035
- Interdire les opérations intégralement consacrées à la réalisation de logements individuels purs en extension urbaine

### **4. LIMITER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DES HAMEAUX**

- Proscrire les nouvelles constructions de logements dans les hameaux
- Circonscrire l'évolution des hameaux à la réhabilitation ou à l'extension des logements existants

## **AXE 2. CONFORTER MONTHIEUX EN TANT QUE POLARITÉ VILLAGEOISE DE LA DOMBES EN ANTICIPANT ET EN OFFRANT DES RÉPONSES DURABLES AUX BESOINS DE SES HABITANTS ET USAGERS**

### **1. RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENT DE LA POPULATION LOCALE, DÉSIREUSE DE NE PAS ÊTRE DÉRACINÉE DU VILLAGE OU DE LA DOMBES**

- Renforcer le nombre de logements adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées
- Renforcer le nombre de petits et moyens logements (T2 et T3) pour répondre au phénomène de réduction de la taille des ménages (séparation de couple avec enfants en garde alternée ou sans enfants, décohabitation parentale, ...)
- Etudier les possibilités d'une opération de logements à caractère intergénérationnel

### **2. PALLIER À L'ABSENCE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ**

- Permettre des solutions alternatives aux locaux commerciaux traditionnels (distributeur automatique de denrées alimentaires, vendeurs itinérants ...) en s'assurant d'une bonne intégration urbaine dans le village
- Autoriser les points de vente directe des producteurs locaux
- Autoriser uniquement les commerces de proximité (petits commerces) et restaurants

### **3. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES ET LES ALTERNATIVES À LA VOITURE THERMIQUE ET/OU INDIVIDUELLE DANS LES DÉPLACEMENTS**

- Continuer de soutenir les projets intercommunaux visant à développer les modes de déplacement plus durables : bornes de rechargement électriques, liaisons modes actifs vers les communes voisines équipées de gares, commerces et services (Saint-André-de-Corcy, Saint-Marcel-en-Dombes), co-voiturage, autopartage, ...
- Sécuriser les déplacements piétons, cyclistes et non motorisés sur la commune
- Développer les connexions et stationnements dédiés aux modes actifs dans les nouvelles opérations d'ensemble
- Considérer les objectifs de limitation de l'étalement urbain de Monthieux comme favorables aux mobilités actives
- Etudier les possibilités de valorisation ou de développement d'itinéraires pédestres entre le village, les hameaux et le complexe golfique

#### **4. ACCOMPAGNER LES POTENTIALITÉS D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

- Préserver le secteur agricole et piscicole de Monthieux en intégrant les contraintes et les besoins des exploitants dans le projet communal
- Permettre la poursuite des activités économiques existantes liées au golf
- Permettre les développements limités des constructions liées au golf, circonscrits au hameau du Breuil
- Anticiper la mutation des activités artisanales présentes dans le centre-village
- Maîtriser et orienter le développement de l'activité équestre vers les surfaces présentant peu d'enjeux environnementaux et un moindre potentiel agronomique
- Pérenniser et permettre de manière mesurée les initiatives en matière de tourisme de séjour et de plein air en limitant l'impact sur le milieu naturel : hébergements touristiques (gîte, chambres d'hôte, hôtel), gestion du stationnement visiteurs, ...

#### **5. MAINTENIR LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ANTICIPER LES BESOINS À VENIR EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES BUDGÉTAIRES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE**

- Pérenniser les équipements publics existants, vecteurs de lien social
- Anticiper les besoins fonciers nécessaires au développement potentiel de nouveaux équipements publics (parking du cimetière)
- Adapter les équipements et les espaces publics à l'évolution de la structure démographique du village (vieillesse de la population, accueil de jeunes ménages, ...)
- Poursuivre les efforts de valorisation des espaces publics et étudier les nouvelles possibilités (belvédères sur les points de vue remarquables, itinéraires de promenade, ...)
- Permettre un accès de bonne qualité aux réseaux de communications numériques



## **AXE 3. PRÉSERVER ET RESTAURER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE TOUT EN RÉDUISANT LA VULNÉRABILITÉ DU VILLAGE FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### **1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES SITES DE LA COMMUNE À FORTS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

- Protéger strictement les nombreux sites de la commune bénéficiant de mesures de protection
  - les sites inscrits au réseau européen Natura 2000 - Directive Habitat,
  - les espaces naturels sensibles (Domaine de Praillebard, Domaine de Vernange),
  - les zones naturelles d'intérêt environnemental faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II)
- Permettre et traduire à l'échelle parcellaire les mesures de restauration du corridor écologique terrestre identifié et inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes 2020-2035

### **2. RECONNAÎTRE LES GRANDES ENTITÉS NATURELLES COMME SUPPORTS FRAGILES DE BIODIVERSITÉ**

- Préserver les zones humides, les étangs et leur périmètre rapproché de toute urbanisation ou artificialisation des sols
- Préserver les rives des cours d'eau, notamment la Brévonne et ses petits affluents, particulièrement vulnérables à l'urbanisation
- Préserver les boisements, les arbres remarquables et les haies bocagères dans les espaces naturels, agricoles et forestiers

### **3. RECONNAÎTRE ET INTÉGRER LE VÉGÉTAL DU TISSU URBAIN COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS ET COMME ATOUT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

- Dans les zones urbanisées, préserver les boisements, les alignements d'arbres et les arbres remarquables pour conserver le caractère champêtre du village et améliorer sa capacité à faire face aux épisodes caniculaires
- Assurer et définir une dimension végétale minimale dans les opérations de constructions, les espaces communs et les espaces publics
- Promouvoir un traitement des limites séparatives et une gestion des vis-à-vis par le végétal
- Privilégier les essences locales et résistantes à la sécheresse lors des plantations, tout en limitant la prolifération d'espèces envahissantes



#### 4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Permettre une cohérence entre le développement du village (résidentiel, économique et agricole) et les capacités d'approvisionnement en eau potable
- Protéger les périmètres de captage de Monthieux, stratégiques à l'échelle intercommunale, de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
- Permettre une cohérence entre le développement du village et l'amélioration du système d'assainissement (collectif et non collectif) pour épargner le milieu naturel de rejets d'eaux usées non traitées
- Etudier les besoins et les possibilités techniques de la commune en matière de gestion des eaux pluviales (récupération, stockage temporaire, puits perdus, bassins d'infiltration paysagers, noues paysagères, ...)
- Intégrer des solutions alternatives au système de réseau d'assainissement afin de favoriser l'infiltration directe des eaux de pluie non polluées à l'échelle de la parcelle dans le milieu naturel et éviter la surcharge du réseau en cas de fortes pluies (synonyme de disfonctionnement et de surcoût de traitement de masses d'eau non polluées)
- Anticiper les besoins fonciers nécessaires à la gestion des eaux pluviales (emprise des ouvrages et solutions techniques apportées)

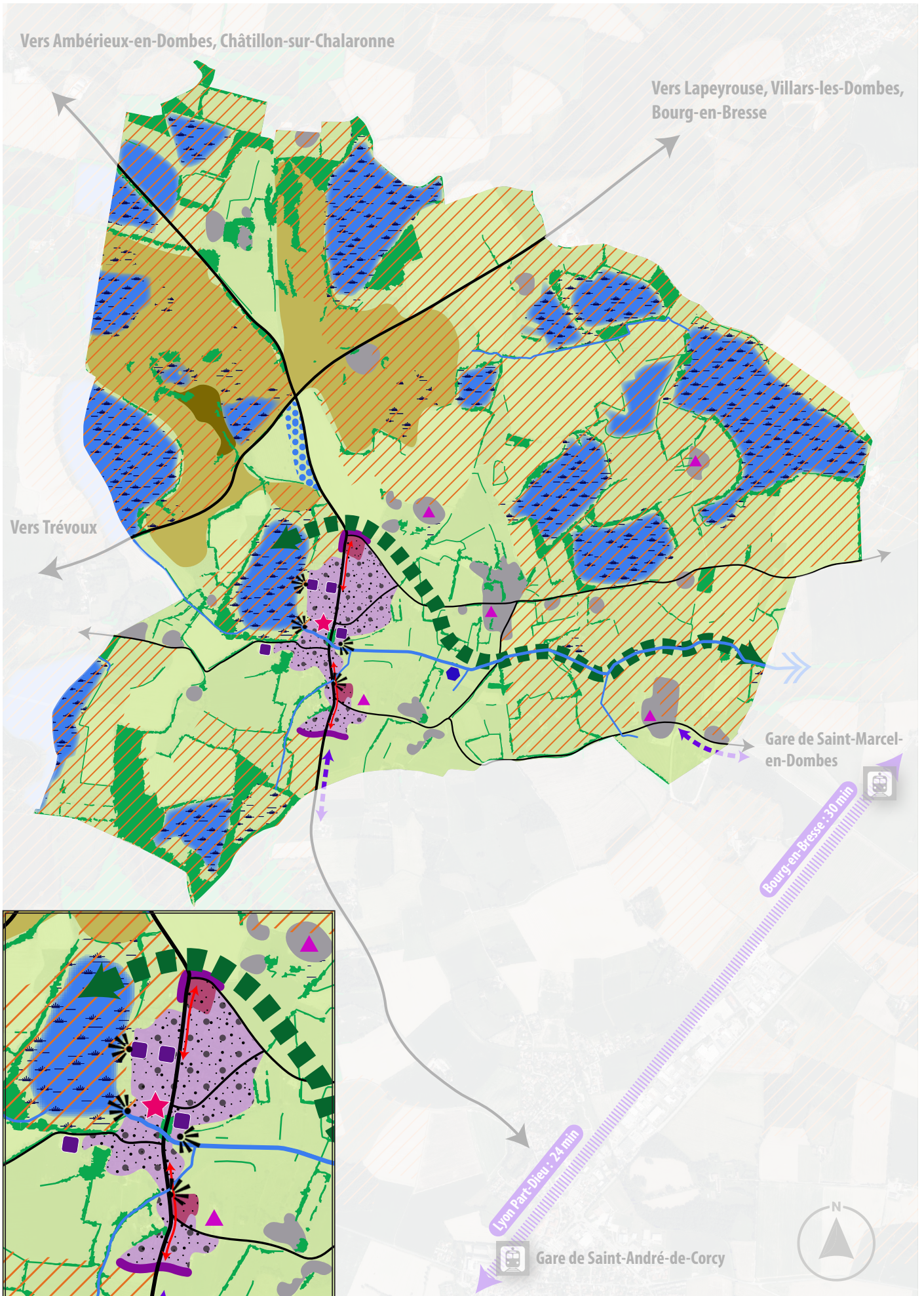
#### 5. RELEVÉ LE DÉFI ÉNERGÉTIQUE

- Favoriser les formes urbaines sobres en énergie et plus compactes pour limiter la consommation énergétique des constructions
- Favoriser l'atteinte de performance énergétique élevée dans les opérations de réhabilitation (réglementation énergétique en vigueur)
- Viser des critères de performance énergétique renforcée des bâtiments par l'application de la réglementation énergétique en vigueur
- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables compatibles ou complémentaires avec les activités agricoles, et respectueux des patrimoines paysagers, architecturaux et patrimoniaux

## **6. COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET MINIMISER L'EXPOSITION AUX NUISANCES**







- Privilégier le développement du village sur les parties du territoire les moins exposées aux risques naturels (inondation par remontées de nappes principalement)
- Proscrire tout développement du village aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures (oléoduc de défense commune Fos-sur-Mer / Langres)
- Assurer une collecte optimisée des déchets

# SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD 2023-2035











# SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD 2023-2035 (LEGENDE)



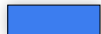







## AXE 1 . Permettre un développement villageois soutenable et respectueux de l'identité rurale de Monthieux

-  Conserver le caractère villageois de Monthieux en axant l'urbanisation résidentielle dans le centre-bourg
-  Restreindre les extensions urbaines du village à vocation résidentielle au seul motif d'une diversification du parc de logements
-  Définir un équilibre entre habitat et espaces verts, synonyme d'un cadre de vie de qualité et de maintien de la trame végétale
-  Limiter le développement résidentiel des hameaux
-  Respecter la silhouette du village marquée par l'Eglise Saint-Pierre (classée monument historique) et l'alignement de platanes de la Grande Rue
-  Définir des transitions paysagères végétales entre les franges urbaines et les espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment aux entrées de village

## AXE 2 . Conforter Monthieux en tant que polarité villageoise de la Dombes en anticipant et en offrant des réponses durables aux besoins de ses habitants et usagers

-  Pérenniser les équipements publics existants, vecteurs de lien social
-  Sécuriser les déplacements piétons, cyclistes et non motorisés sur la commune
-  Soutenir les projets intercommunaux visant à créer des liaisons pour les mobilités actives (cycles, VAE,...) vers les communes voisines équipées de gares, commerces et services
-  Préserver et valoriser les points de vue remarquables depuis l'enceinte du bourg (étang de Monthieux, vallon de la Brévonne)
-  Intégrer les contraintes et les besoins des exploitants agricoles dans le projet communal
-  Préserver les secteur agricole et piscicole de Monthieux
-  Permettre la poursuite des activités économiques existantes liées au golf
-  Permettre les développements limités des constructions liées au golf, circonscrits au hameau du Breuil

## AXE 3 . Définir les conditions pour préserver et restaurer les qualités environnementales du territoire tout en réduisant la vulnérabilité du village face aux risques et au changement climatique

-  Protéger strictement les nombreux sites de la commune inscrits au réseau européen Natura 2000
-  Permettre et traduire à l'échelle parcellaire les mesures de restauration du corridor écologique terrestre identifié et inscrit dans le Schéma de Cohérence Territorial de la Dombes 2020-2035
-  Préserver les étangs
-  Préserver les zones humides
-  Préserver les rives des cours d'eau, notamment la Brévonne et ses petits affluents
-  Dans les zones urbanisées, préserver les boisements, les alignements d'arbres et les arbres remarquables pour conserver le caractère champêtre du village et améliorer sa capacité à faire face aux canicules
-  Préserver le réseau de haies bocagères et les arbres remarquables
-  Préserver les boisements
-  Protéger les périmètres de captage de Monthieux, stratégiques à l'échelle intercommunale, de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
-  Améliorer le système d'assainissement pour épargner le milieu naturel de rejets d'eaux usées non traitées