



MONTBARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Etabli le 27 mars 2009

SOMMAIRE

1. CREER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	3
1.1. INVERSER LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	3
1.2. PALIER LA DECOHABITATION	3
1.3. SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS	4
2. SATISFAIRE LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SERVICES ET COMMERCES	5
2.1. RENFORCER LES ATOUTS DE VILLE CENTRE	5
2.2. OUVRIR LA VILLE	5
3. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES	6
3.1. CONSERVER LES IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES	6
3.2. LE DEVELOPPEMENT DU SERVICE AUX ENTREPRISES	6
3.3. LE MAINTIEN DES ENTREPRISES DE SERVICES	6
3.4. LE DEVELOPPEMENT ADMINISTRATIF	6
3.5. LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	6
4. PROTEGER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT	7
4.1. PERENNISER LES ESPACES BOISES	7
4.2. PROTEGER DES MILIEUX HUMIDES ET INTEGRER LA GESTION DE L'EAU	7
4.3. PROTEGER LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE URBAINS	7
5. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT SPATIAL	9
5.1. UN SECTEUR D'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE DE GRANDE SURFACE	9
5.2. UN SECTEUR D'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX	9
5.3. LES SECTEURS D'ACTIVITE	9
5.4. DES ACTIVITES A FORTE IMAGE DE MARQUE SUR LE SECTEUR « SOUS CHAUMOUR »	9
5.5. LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL SUR LE SECTEUR « DU CHAMP PRES COURTANGIS »	10
5.6. LES SECTEURS DE DEVELOPEMENT RESIDENTIEL	10

Forte d'une excellente desserte ferroviaire TGV qui la relie aux pôles « capitales » national (Paris) et régional (Dijon), et d'un acquis industriel essentiellement tourné vers la métallurgie, Montbard doit s'appuyer sur ses atouts pour réamorcer croissance et dynamisme.

Pour cela, elle se doit de retrouver son rôle de ville pôle offrant services, commerces, emplois et équipements à ses habitants mais aussi à ceux des villages environnants.

Les très fortes contraintes géographiques et historiques du site, l'obligent à une démarche volontariste et ambitieuse, considérant non seulement les besoins propres à la commune, mais aussi ceux issus d'une réflexion intercommunale à stimuler.

Aussi, au milieu d'un site naturel étendu et de qualité nécessitant une forte préservation, la ville doit définir un sens à son développement et profiler des quelques sites clés pour mettre en place les avantages qui font défaut aujourd'hui à son développement :

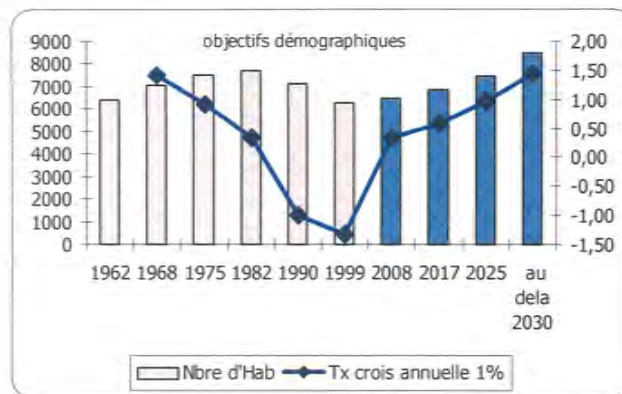
- 1- Renforcer son rôle de ville dans l'intercommunalité avec une volonté de soutenir tout d'abord la coopération entre les 6 communes limitrophes puis à une échelle plus large, sa participation au pays de l'Auxois,
- 2- Inverser les tendances démographiques en revenant à une croissance et en rajeunissant la population,
- 3- Forte de son passé industriel et de sa gare TGV, appuyer le développement communal sur une activité économique à diversifier.

1. CREER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1.1. INVERSER LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

Face à la dévitalisation de la commune, les objectifs suivants doivent être poursuivis pour inverser les tendances :

- dans un premier temps, stopper la décroissance et donc maintenir le seuil de population 1999 à l'horizon de 2008, ce qui induit un taux de croissance de 0% mais qui stoppe la dévitalisation.
- entre 2008 et 2017, amorcer une légère croissance par un taux positif (objectifs 0.6%, permettant d'atteindre environ 6650 habitants).
- entre 2008 et 2025, le but est d'atteindre le taux de croissance de 1% considéré comme le seuil à partir duquel la dynamique naturelle s'entretient.

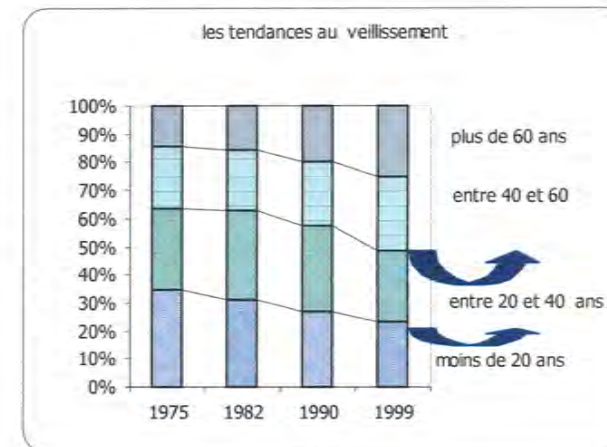


Les objectifs démographiques peuvent donc se résumer au travers du graphique ci-contre qui traduit un objectif volontariste de 8500 habitants à 2030.

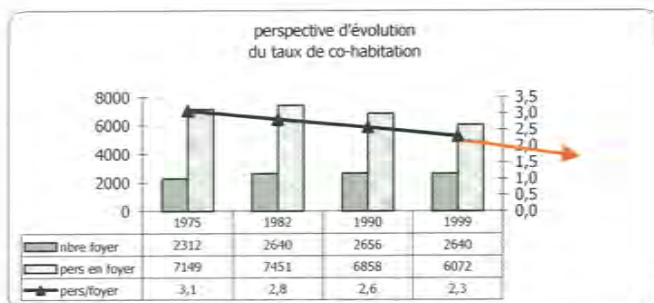
1.2. PALIER LA DECOHABITATION

Or, maintenir le nombre d'habitants nécessite impérativement d'accueillir de nouveaux foyers. En effet, par le simple jeu de la décohabitation la commune va perdre des habitants qu'il convient de compenser avant même d'envisager une croissance.

Le vieillissement de la population s'accélérait (d'ici 2008, les personnes de moins de 40 ans passeront probablement sous la barre de 50 voire des 40 %). La poursuite du phénomène de décohabitation doit être prise en compte.



Même si du fait de l'inertie de structures urbaines qui tendent à favoriser le maintien de personnes à l'âge de retraite, le redressement des tendances ne pourra qu'être progressif, le PLU doit mettre en œuvre des outils et des règles favorisant l'accueil et le maintien des jeunes foyers.



Entre chaque période inter censitaire, la commune ayant connu un desserrement de 0,2 à 0,3 personnes, à l'horizon 2008, il convient d'escompter que le taux s'établira alors entre 2,1 et 2,2.

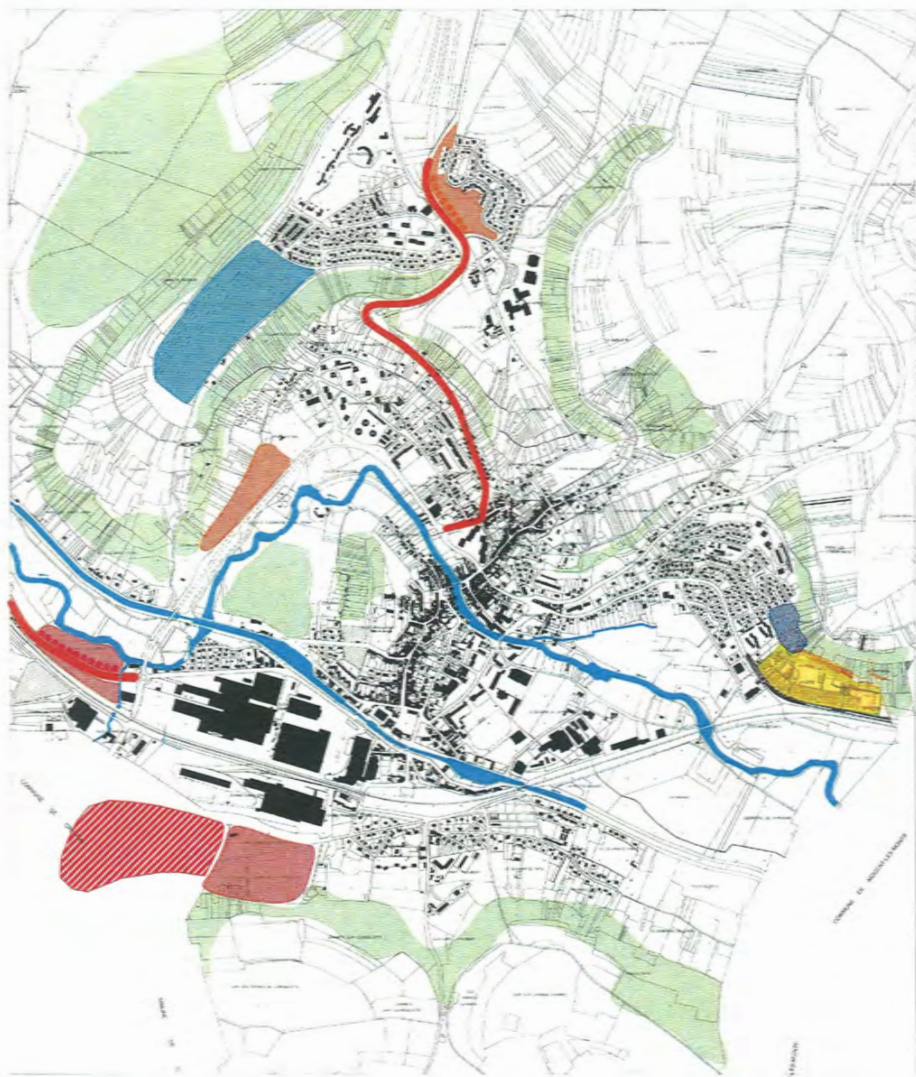
Ainsi, pour simplement palier la décohabitation, le PLU doit permettre d'accueillir entre 275 et 550 personnes, soit entre 125 et 250 foyers.

1.3. SATISFAIRE LES BESOINS EN LOGEMENTS

La satisfaction des objectifs démographiques conduit la commune à se doter des moyens qui attireront de jeunes ménages avec enfants pour satisfaire les objectifs quantitatifs suivants :

- A l'échéance 2008 : l'accueil d'entre 125 à 250 foyers, permettant de stabiliser les seuils démographiques,
- A l'échéance 2017 : l'accueil supplémentaire de 160 foyers, étant considéré qu'à cette phase le taux de décohabitation doit avoir été stabilisé à 2,1 et qu'il n'y aura donc plus de dépopulation à palier,
- A l'échéance 2025 : l'accueil supplémentaire de 270 foyers en considérant qu'alors la commune connaîtra l'amorce du redressement et que son taux de cohabitation sera revenu à 2,3.

- **La place Gambetta**, qui constitue la porte d'entrée du centre d'agglomération et qui pourtant agit actuellement comme une rupture entre le centre ancien et le quartier de la gare. Une requalification de ce site permettrait d'en faire un trait d'union entre les différents pôles actuels.
- **Le quartier des Bordes**, qui pâtit largement de sa mono-fonctionnalité. Certaines emprises actuellement consacrées aux espaces verts pourraient être reconverties, notamment le long de la route principale (rue de Laignes), afin de les vouer à des équipements de proximité.



- Secteur de protection paysagère
- Axe à qualifier en boulevard urbain
- Equipements collectifs
- Développement résidentiel
- Dynamique commerciale
- Développement économique
- Contraintes architecturales

PADD - Orientations Spatiales

document hors échelle