

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Septmoncel (Jura)



Année 2005 – 2006
Tuteur : M. Boutet

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Septmoncel (Jura)

Comment concilier développement
et préservation du patrimoine
communal ?

Année 2005 – 2006
Tuteur : M. Boutet



Remerciements

Je tiens avant tout à remercier mon professeur et tuteur, M. Boutet, pour ses conseils dans l'élaboration de ce projet.

Je remercie par ailleurs Monsieur le Maire de Septmoncel, M. Perrin, qui m'a permis d'entreprendre ce projet et qui m'a aidé à progresser tout au long de ce travail, ainsi que Mme Michaud, conseillère Municipale.

Je remercie également Mme Chevrier du Parc Naturel du Haut Jura, M. Michel, géomètre, et M. Gallo, architecte, pour leurs conseils et les informations qu'ils m'ont fournis.

Enfin, je remercie toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce projet.

Introduction

Situé au cœur du massif jurassien, à 10 kilomètre de Saint Claude, la commune de Septmoncel a su se développer et cela depuis plus de mille ans, malgré les nombreuses contraintes qui pèsent sur elle. Le climat rude, le relief peu favorable n'ont pas freiné son développement et se sont aujourd'hui transformés en véritables atouts.

Aujourd'hui, cette petite commune rurale du Haut Jura de 600 habitants est une commune typique qui a développé son attractivité, permettant ainsi de devenir dynamique a tout point de vue : démographiquement, économiquement, mais aussi dans la domaine social et surtout touristique.

Face à ce dynamisme grandissant, de nouveaux objectifs pour la commune ont vu le jour, notamment en matière de logement. Depuis un peu plus de 10 ans, de nouveaux quartiers se mettent en place sur la commune, accueillant de plus en plus de population.

L'enjeu aujourd'hui pour la commune est de faire face au manque de logement afin de répondre aux besoins grandissants. Pour ce faire, elle doit mettre en place des aménagements cohérents et adaptés, tout en conservant le patrimoine rural de la commune, véritable garant de son identité.

Tel est le but de ce projet, expliquer comment répondre aux besoins actuels en matière de logement tout en respectant un développement harmonieux et respectueux de la commune.

Ce travail s'articule autour de trois parties :

Dans une première partie, nous présenterons la commune, à travers des thèmes les plus divers afin de mettre en évidence les contraintes présentes sur la commune mais aussi et surtout son potentiel. Ainsi l'histoire de la commune, ses contraintes géographiques et environnementales, son architecture typique, seront développées afin de mieux comprendre la commune. Puis nous établirons un diagnostic sociologique, démographique et économique. Cette première partie nous permettra donc de mieux cibler les besoins de la commune et les contraintes à maîtriser en matière d'urbanisme.

Ensuite, dans une seconde partie, l'étude se focalisera sur la zone choisie pour l'aménagement d'un nouveau quartier. Ses caractéristiques physique, environnementale et urbanistique seront développées afin d'explicitier les contraintes et atouts du site.

Enfin, dans la troisième partie, nous proposerons un aménagement de la zone. Dans un premier temps les enjeux et objectifs d'aménagements seront définis afin de permettre la création d'un nouveau quartier cohérent dans son ensemble et avec le reste du territoire communal. Ensuite, les propositions concrètes sur le plan de son organisation, de son financement et son insertion seront définies. Enfin, l'étude de faisabilité économique aura pour but de montrer la pertinence du projet et sa rentabilité pour la commune.

Sommaire

PREMIERE PARTIE : SEPTMONCEL, UNE COMMUNE RURALE TYPIQUE DU MASSIF JURASSIEN

<u>I. Septmoncel, une commune...</u>	4
I.1. au sein du massif jurassien	4
I.2. à l'histoire riche et déterminante	6
I.3. aux multiples contraintes géographiques et environnementales	7
I.4. intégrée dans de nombreux groupements intercommunaux.....	14
I.5. au dynamisme démographique certain	15
I.6. économiquement dynamique	18
I.7. où règne une forte vie associative	22
<u>II. Une demande en logement : l'enjeux de l'urbanisation</u>	24
II.1. Le parc de logement actuel	24
II.2. Les orientations à prendre en matière de logement	26

DEUXIEME PARTIE : LA ZONE 1NA DU FUTUR LOTISSEMENT

<u>I. Localisation de la zone d'étude</u>	28
I.1. Présentation	28
I.2. Accessibilité	31
<u>II. Le terrain</u>	32
II.1. Le milieu physique	32
II.2. Occupation actuelle du sol	36
<u>III. Enjeux liés à l'environnement immédiat</u>	39
III.1. Urbanisation adjacente	39
<u>IV. Le cadre réglementaire</u>	41
IV.1. Prescriptions supracommunales	41
IV.2. Plan d'occupation du sol	41
<u>V. Bilan de la deuxième partie</u>	41

TROISIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

<u>I. Des enjeux aux objectifs d'aménagement</u>	43
I.1. L'objectif à l'échelle du village : l'intégration d'un nouveau quartier	43
I.2. Objectif intrinsèque au lotissement : créer un cadre de vie de qualité	44
<u>II. Cadre juridique et application du projet</u>	47
II.1 Voirie et réseaux divers	49
II.2 Le parcellaire	52
II.3 Déplacement et stationnement	53
II.4 Le bâti	54
II.5 Aménagement paysager et espaces verts	56
<u>III. Les modalités de la réalisation</u>	57
III.1 Le choix de la procédure	57
III.2 Réalisation et financement du projet	57
<u>IV. Un projet de règlement</u>	58
IV.1 Proposition de modification du POS/PLU	58
IV.2 Règlement intérieur et cahier des charges	58
<u>V. Faisabilité économique</u>	60
V.1 Bilan des surfaces	60
V.2 Bilan prévisionnel par grands postes	60
V.3 Bilan de la faisabilité économique	61

CONCLUSION

<u>BIBLIOGRAPHIE</u>	63
<u>TABLES ET INDEX</u>	64
<u>ANNEXES</u>	67

Première partie

Septmoncel, une commune rurale typique du Haut Jura

I. Septmoncel, une commune...

I.1. au cœur du massif jurassien

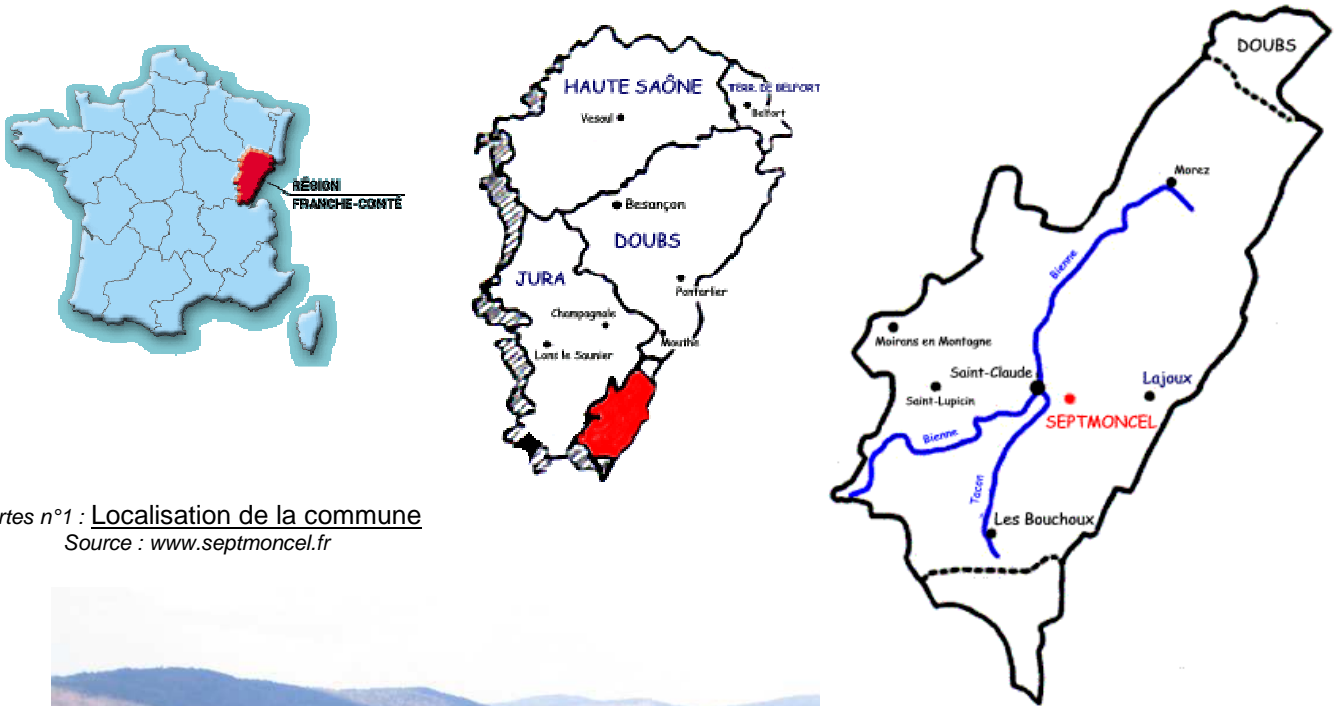
Septmoncel est une petite commune du département du **Jura**, dans la région **Franche Comté**, située au cœur du cœur du massif jurassien. La commune s'étend sur **1940 hectares**, son altitude variant 448 à 1281 mètres.

Elle compte 649 habitants (selon le recensement de 2004).

A l'ouest, dans la vallée se situe la commune de **Saint Claude**, sous Préfecture du Jura, à environ à 10 Km. A 18 km à l'Est se trouve la frontière suisse, et à 50 km, **Genève**.

Situé en surplomb de Saint Claude, sur un plateau, Septmoncel est un village à flanc de coteau.

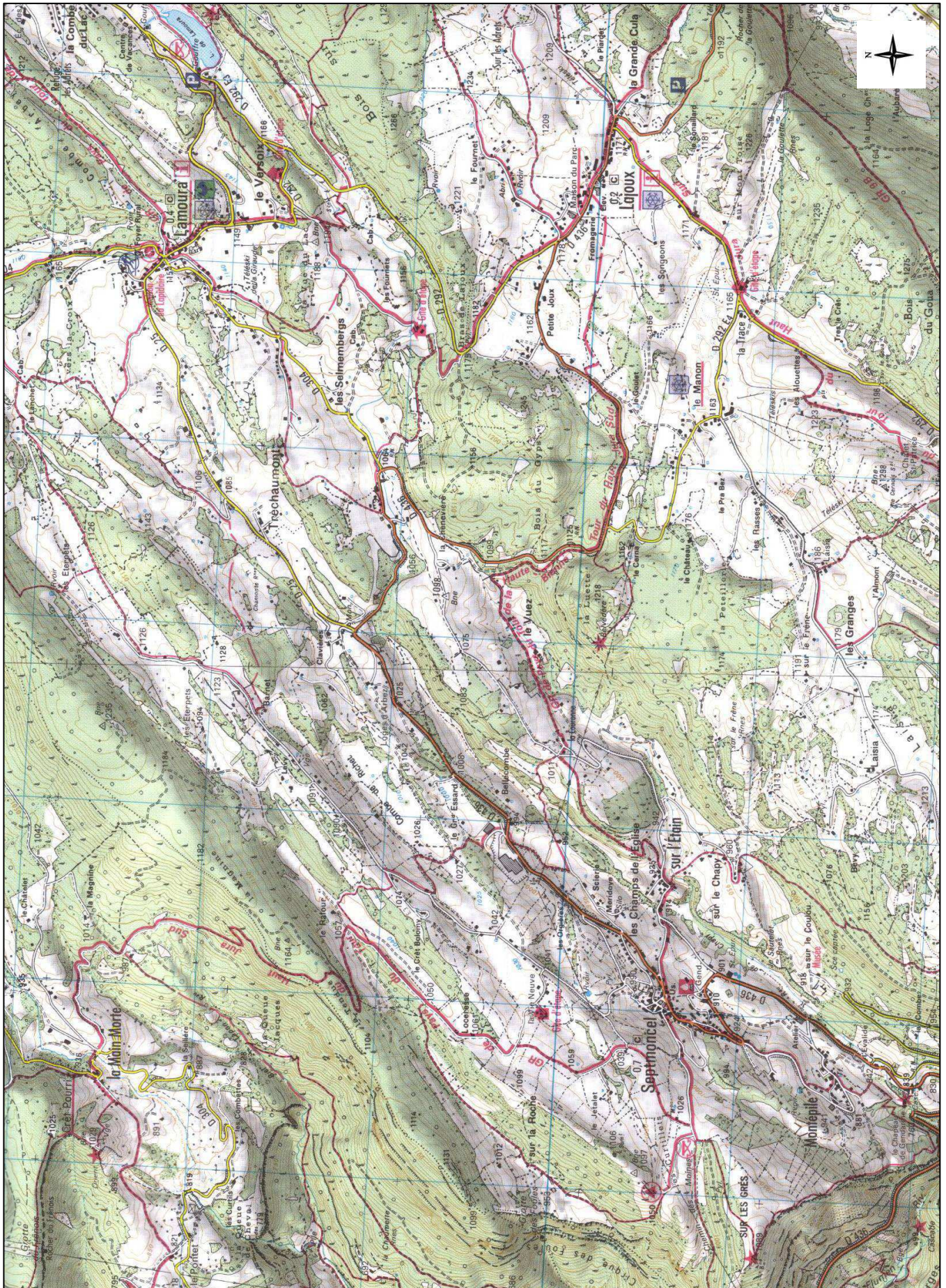
Le village est traversé par la **Départementale 436** reliant Saint Claude à Lajoux.



Cartes n°1 : Localisation de la commune
Source : www.septmoncel.fr



Photo n° 1 : Vue de Septmoncel depuis la Roche Blanche
Photo personnelle



Carte n°2 : Carte IGN à 1/25^{ème} de la commune
Sources: carte 3327ET IGN

I.2. à l'histoire riche et déterminante

Vers l'an **500**, dans un récit sur la vie de trois moines de l'abbaye de Saint Claude (Romain, Lupicin et Oyen), on décrit le secteur de Septmoncel comme : " *Une forêt immense coupée de rochers effrayants, peuplée de cerfs et d'ours qui séparait Saint Claude des plaines de l'Helvétie et que ne traversait aucune route* ". Ce territoire était vierge d'habitants. En 800 et pendant les siècles qui suivent, Septmoncel fait partie intégrante des terres de Saint Claude dite " la grande Cellerie ".

Les Septmoncelands sont alors " mainmortables " : le paysan était privé de la faculté de disposer de ses biens et de léguer par testament à d'autres qu'à ses descendants directs vivant sous le même toit. Ce droit condamnait les familles à une cohabitation perpétuelle et soumettait le secteur à un servage strict (la main morte sera abolie dans la nuit du 4 août 1789).

En **1245**, la **paroisse** de Septmoncel est reconnue par le pape innocent IV. La paroisse est immense et s'étend sur les communes actuelles de Septmoncel, Lamoura, Lajoux, Les Molunes, Prémanon, une partie des Rousses et Prémanon ainsi que quelques territoires situés actuellement en Suisse. Elle est entourée de sommets de différentes hauteurs d'où la dénomination de Septmoncel : **Septem Monticelli**.

L'ancien sceau municipal figure sept monts placés d'une façon régulière autour d'un sapin surmonté d'un aigle. On peut y lire l'exergue suivante : *Septimuntium*.

Cependant en **1349**, la **peste** décime la population de Septmoncel qui devient presque un désert. C'est seulement à partir du XVI^{ème} siècle, après le repeuplement, qu'une époque de prospérité débute pour le secteur. Les défrichements sont encouragés.

En 1612, par le traité d'Auxonne, la Valserine devient la frontière entre la Franche Comté et la France, et c'est seulement en **1679** que la Franche Comté devient française à travers le traité de Nimègue.



Photo n°2 : Eglise Saint Etienne
Photo personnelle

En **1735**, c'est la **naissance du lapidaire** (taille et polissage des pierres précieuses) : un nommé Michaud des Thoramy a l'idée de façonner des pierres percées d'un trou servant de contre pivot pour l'horlogerie.

En **1795**, né dans le village, **Désiré DALLOZ**, juriste et cofondateur de la maison d'édition Dalloz. En tant que député du Jura, on lui doit la construction de la route par les **lacets de Septmoncel** (de 1835 à 1858), cette route facilitera le développement de la commune et les échanges avec le Haut Jura.

En 1838, Lamoura et Lajoux se séparent de Septmoncel et deviennent communes.

Le **XX^{ème} siècle** est marqué par la construction d'équipement et d'infrastructures : la **mutuelle électrique du Haut Jura** est fondée en 1903 par les Lapidaires et commerçants de Septmoncel. Et en 1919 les **ateliers coopératifs des ouvriers lapidaires de Septmoncel** comprenant 150 associés sont créés. Deux **coopératives de consommation** "la fraternelle " (les rouges) et "la ruche " (les blancs) ouvrent des magasins au village de Septmoncel. Le **Groupe scolaire** est construit en 1930, l'**adduction d'eau** est mise en place par le syndicat des Eaux des Rousses en 1966.

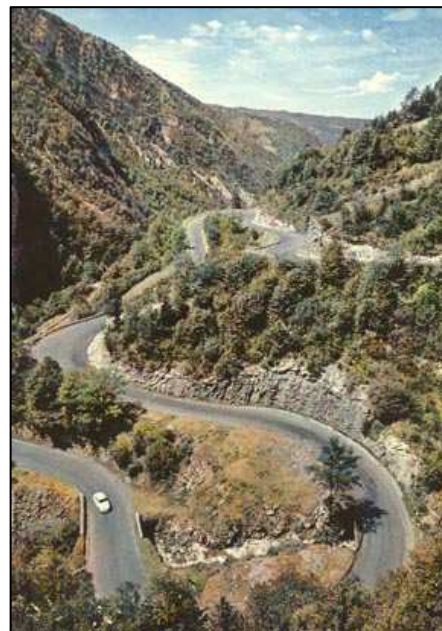


Photo n° 3 : Lacets de Septmoncel
Photo personnelle

Le début du XXI^{ème} siècle est marqué par l'inauguration d'un nouveau **centre de Secours** en 2001 et celle **Cantou des Saphirs** (foyer logement pour personnes âgées) en 2002.

En 2006, de nombreuses inaugurations sont prévues : le terrain de sport du Replan, la Maison de l'enfance (crèche et Halte Garderie) ainsi que la maison des Associations sur l'Etain.

I.3 aux multiples contraintes géographiques et environnementales

Le territoire est situé en zone de **moyenne montagne**, sur un plateau, son altitude variant de 448 à 1281 mètres.

Son relief est marqué et les conditions météorologiques y régnant, surtout l'hiver, sont difficiles.

Un climat rude

La zone est soumise à un **climat semi continental à nuances montagnardes et subalpines** sur les sommets où les précipitations restent océaniques.

Le Jura est soumis d'une part à l'influence des vents humides de l'Atlantique et d'autre part à celle des anticyclones continentaux qui régissent la période hivernale des inversions de températures. Cependant l'influence océanique reste prépondérante : les précipitations sont de 2000 mm par an environ.

L'hiver est caractérisé par de **fortes chutes de neige**. A 1000 m d'altitude, le coefficient de niviosité (% de jours à précipitations de neige sur le nombre total de journées de précipitations) est de 35%. Le début des précipitations neigeuses est observable en octobre-novembre. En avril, les périodes de fonte sont entrecoupées de giboulées neigeuses.

Les hivers y sont donc particulièrement long, froids et enneigés, *il faut y être né pour rester dans un lieu pareil*, dit – on...

On n'observe pas de saison « sèche », l'été étant caractérisé par de fortes précipitations accompagnées d'orages souvent violents.



Photo n° 4 : Septmoncel - Le Manon en hiver

Photo personnelle

Deux types de vents sont caractéristiques d'un tel climat : *le vent*, vent d'Ouest/Nord-Ouest, signe de pluie et *la bise*, vent d'Est, froid et vif, signe de temps dégagé mais froid. Elle apporte les températures extrêmes de l'hiver.

En ce qui concerne les **températures**, elles dépendent de l'altitude, mais sont en **moyenne de 5°C** à 1200m d'altitude. Cependant, les écarts de températures annuelles extrêmes peuvent dépasser 60°C (de -30°C à +30°C). Le village de Mouthe, située à 60km de Septmoncel est d'ailleurs réputé comme étant le village le plus froid de France (-40°C en décembre 1970).

Une géologie et hydromorphologie typique

Les principales formations géologiques ont une influence directe sur le paysage, les habitats, et la pédologie.

Septmoncel, situé au cœur du **massif jurassien plissé**, présente un relief très tourmenté qui a conditionné et conditionne encore son organisation et celle de ses paysages.

Un bref historique géologique de la région est nécessaire pour comprendre son relief.

L'histoire débute à l'**ère secondaire** quand une **mer tropicale** peu profonde a recouvert le Jura pendant plusieurs centaines de millions d'années. Sur plusieurs centaines de mètres d'épaisseur, des couches de roches calcaire et marneuses se sont alternées.

Ensuite, au début de l'**ère tertiaire**, la zone a été totalement exondée avec un premier **mouvement tectonique alpin** (5millions d'années).

A l'**ère quaternaire**, il y a environ 1,5 millions d'années, un **glacier** a complètement remodelé la topographie en déposant des débris morainiques en grande quantité.

Le Haut Jura apparaît donc aujourd'hui comme une **série de plis** dont l'altitude décroît d'est en ouest. Ces plis se succèdent dans une direction nord-nord-est/sud-sud-ouest, avec quelques failles transversales, notamment au niveau de Morez ou de Saint Claude. Les plis (lignes de crête, puis haut plateaux) sont séparés par des vallées prenant parfois la forme de gorges (Bienne, Tacon, Flumen), mais s'élargissent de place en place pour abriter une tourbière ou un lac glaciaire.

Toute la Haute Chaîne du Jura, est formé de **calcaire** fissuré, il laisse donc l'eau s'infiltrer, contrairement aux Alpes, aucun torrent ne dévale les sommets.

La rareté des circulations d'eaux superficielles sur les plateaux est une des caractéristiques du massif jurassien. La perméabilité des calcaires engendre, en effet, un drainage souterrain très actif, à l'origine du relief karstique typique : cirques, reculées, grottes, dolines, lapiaz...

Les agents d'érosion (neige, vent, pluie et autrefois glaciers) ont donc créé des reliefs aux formes curieuses et typiques: le **Karst**.

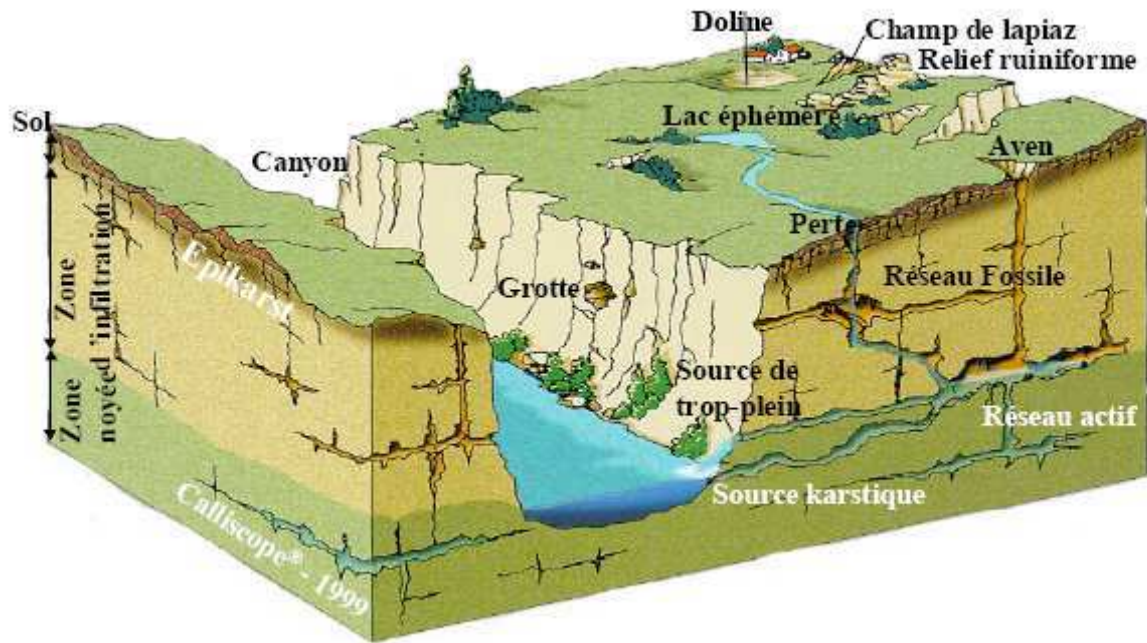
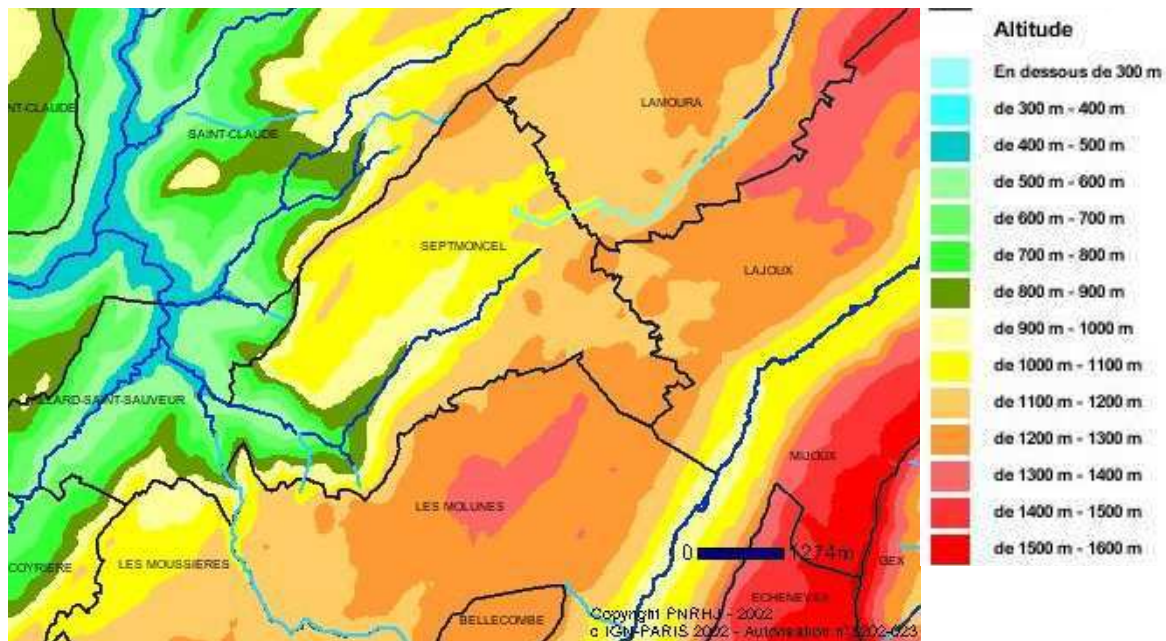


Schéma n°1 : Représentation d'un aquifère karstique
Sources : BRGM

Septmoncel se situe sur le **synclinal** de Lamoura et de Septmoncel, simple repli de la couverture du Crétacé, et repose sur le Berriasien inférieur à faciès « Purbeckien ».

La commune est située sur une pente orientée Sud Est permettant ainsi un ensoleillement assez important.



Carte n°3 : Altitudes et hydrologie de la commune
Sources : PNR Haut Jura - 2002

Une occupation du sol adaptée aux contraintes

Les espaces naturels

Près de 70% du territoire des Hautes Combes est couvert par la forêt. Les **massifs boisés** occupent également une place importante sur le territoire communal. Les formations végétales représentées appartiennent aux étages montagnards supérieurs et subalpins. Les espèces les plus représentées sont l'épicéa, le hêtre, l'érable sycomore, le sorbier des oiseleurs et l'alisier blanc. Ces forêts sont traitées en futaies jardinées, mêlant ainsi sur la même parcelle, des individus de tout âge et de toute dimension.

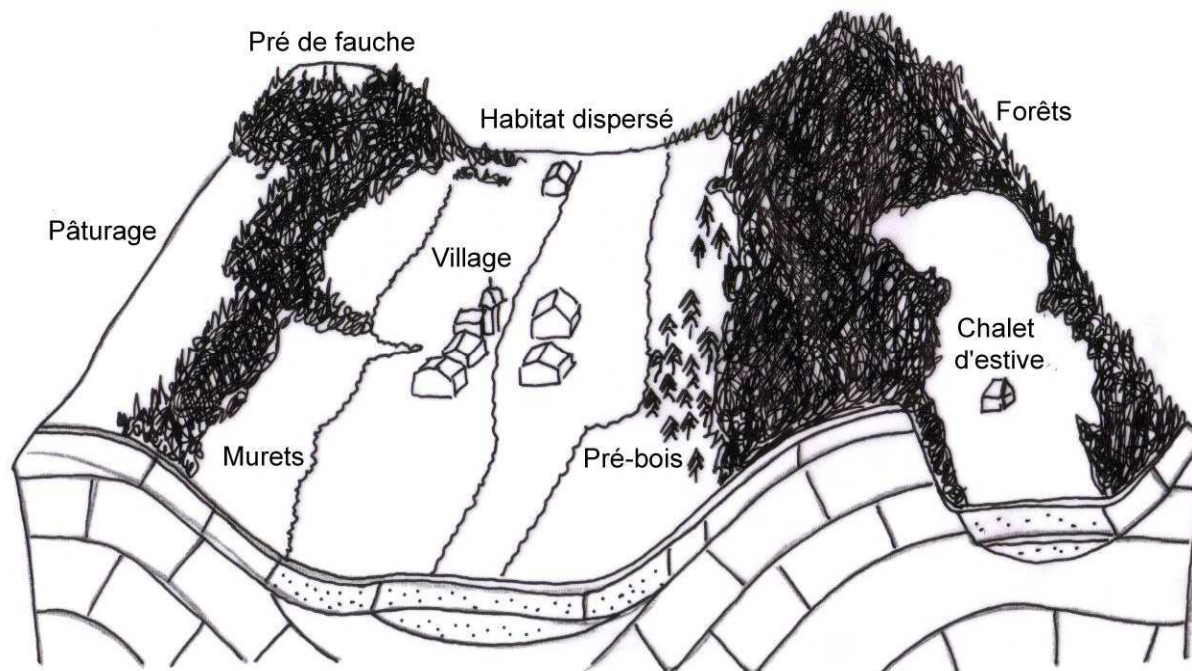
Les **pelouses sèches calcaires** occupent l'autre grande partie de l'espace naturel du territoire. Ces espaces, destinés au pâturage extensif présentent une diversité exceptionnelle sur le plan de la faune et de la flore. En l'absence d'activité pastorale, ces espaces évoluent vers des groupements arbustifs préfigurant le retour de la forêt.

Ensuite, l'écosystème le plus original des Hautes Combes est directement lié à l'action de l'Homme sur le milieu naturel. Il s'agit des **pré-bois**, mariage du pâturage et de la forêt qui assure à la fois la pousse de l'herbe dans les clairières arbustées et de la régénération des peuplements assurée aussi bien par la pression du bétail que par l'intervention des agriculteurs.

Enfin, on peut observer au sud du territoire un relief accidenté composé de **falaises** et de **gorges** où coule le Flumen.

Les espaces urbanisés

Les parties urbanisées de la commune se composent du **centre du village**, développé le long de la route menant à Genève (D436). Tout comme les autres villages de Hautes Combes, l'urbanisation s'est développée le long des axes de circulations, formant des villages rues, constitués de deux rangées de bâtiments édifiés de part et d'autre de la rue. Les autres parties urbanisées sont les **nombreux hameaux**, dont l'origine sont les nombreuses fermes isolées semblant occuper les premiers lieux de défrichement : Montépîle, l'Etain, la Vie Neuve, le Manon...



Esquisse n°1 : Occupation du sol traditionnelle des Hautes Combes

Sources : Charte paysagère des Hautes Combes Diagnostic paysager – Réalisation personnelle

Une architecture adaptée aux contraintes

D'après des statistiques établies en 1972, l'exploitation agricole moyenne de Franche Comté se caractérise par l'importance des surfaces toujours en herbe (70% de la surface agricole utile). De ce fait, tout au long de la frontière suisse, dans le Haut Jura, on trouvait une économie exclusivement pastorale, la **maison pastorale** est donc très répandue.

Le sapin et l'herbe, éléments constitutifs des paysages de pré-bois caractéristiques des régions montagneuses de Franche Comté ; ainsi que la rigueur des conditions climatiques hivernales a favorisé l'apparition de spécificités architecturales.

Partout en Franche Comté les maisons sont caractérisées par l'épaisseur de murs, la rareté et l'exiguïté des ouvertures, témoignant d'une **adaptation au climat**. Mais la forme générale des constructions paraît largement indépendante des conditions climatiques, différents types architecturaux se sont développés, comme de multiples réponses à une même contrainte géographique.

Chaque petite région s'est individualisée par un ensemble de caractères dont la combinaison confère à la maison sa personnalité propre. Les causes de cette particularisation sont, d'une part l'**isolement relatif** de chaque val, et d'autre part les **conditions particulières de peuplement** de chacun d'eux, ainsi que la présence de certaines lignées d'artisans spécifiques.

En ce qui concerne le **Haut Jura**, un type de maison **pastorale** s'est développé.

Le bâtiment est de plan carré, entièrement en pierre, enduit de mortier de chaux. La façade est en mur gouttereau et présente la porte de l'habitation et celle de l'étable. L'accès à la grange se fait par une levée, en utilisant l'adossement de la maison à la pente du terrain. Le mur pignon orienté au sud-ouest (exposée au vent) est recouvert entièrement par le *bataillé* : ce revêtement protecteur est fait de *tavaillons* (petits bardeaux d'épicéa) fixés par des clous sur un cadre de bois (lui-même fixé sur le mur en pierre). La porte de grange ainsi que les fenêtres de l'habitation qui s'ouvrent dans ce pignon sud-ouest sont surmontées chacune par un au vent en bois, recouvert de tavaillons. Les tavaillons ont été souvent remplacés par des plaques de tôle.

Il en est de même pour la toiture, autrefois en ancelles, aujourd'hui en tôles plates. Les murs pignons débordent sur la façade créant ainsi devant celle-ci un espace abrité. L'habitation se partage avec l'étable au rez-de-chaussée. La grange couvre tout au premier étage.



Photo n° 5 : Façade antérieure de la ferme du Grain d'Orge. Lamoura
Source : *Inventaire général, ADAGP, 1996*

Dans les environs de Lamoura (commune limitrophe à Septmoncel), la maison s'adjoint, comme en Savoie, un petit édifice de 3 mètres sur 4, situé à quelques mètres du bâtiment et appelé **grenier fort** ou **trésor**.

Le grenier fort est constitué de deux parties superposées. La première est une cave, enterrée et maçonnée sur toutes les faces ainsi qu'au fond (afin d'empêcher l'intrusion de rongeurs), à laquelle on accède par une trappe et une échelle. La partie supérieure est entièrement en bois. Aux quatre angles, des poteaux de sapins grossièrement équarris, portent la charpente élémentaire d'un toit à deux pans. Les murs d'une cinquantaine de centimètres d'épaisseur, sont faits d'un double rang de rondins. La porte, épaisse (20cm environ) est doublée d'une deuxième porte correspondant au second rang de rondins. Les deux portes possèdent des serrures différents pour prévenir du vol. Toute la construction, murs et toit, est recouverte de tavaillons (aujourd'hui remplacé par des tuiles ou des tôles). Dans la cave était entreposé grain et semences. Au dessus des placards aménagés contre les murs renferment les bijoux, les vêtements de cérémonie, les souvenirs, les cloches du troupeau et papiers de famille.

Il s'agit d'un véritable coffre fort où la famille entassait ses biens les plus précieux, à l'abri des incendies (le grenier fort est généralement situé du côté d'où soufflent les vents dominants, au sud ouest ou au sud, pour que les flammes ne puissent l'atteindre). Aujourd'hui, les risques d'incendie étant moindre, le grenier fort sert alors de remise à outils.



Photo n° 6 : Grenier fort à tavaillons. Septmoncel, Meridoie
Photo personnelle

Dans un pays où les rigueurs du climat imposent des activités agro-pastorales réduites pendant près de 7 mois de l'année, les **activités artisanales annexes** avaient un rôle important. Ce mode de vie, aujourd'hui disparu, concernait autrefois l'ensemble de l'arc jurassien, avec des spécialisations régionales : le bois de Bois-d'amont au Val de Mouthe, le travail des métaux de Jougne à Morteau, l'horlogerie de Morteau au plateau du Rugey, l'artisanat de la pipe et du lapidaire dans la région de Saint Claude.

Tous ces artisans possédaient une petite exploitation agricole, les deux activités se complétant harmonieusement. Un phénomène aussi important et aussi général a influencé l'habitat, surtout dans sa partie intérieure. Un simple établi situé près de la fenêtre permettait à la famille d'exercer leur activité. Seules les fenêtres, percées postérieurement à la construction ou agrandies en baies, manifestent la présence de l'atelier. Elles ne manquent pas de donner aux maisons rurales du Haut Doubs et du Haut Jura une physionomie particulière qui en fait non un type spécifique, mais une variante révélatrice d'un mode de vie original.

Ce type architectural se rencontre sur la commune, mais concerne seulement les fermes isolées. Le village quant à lui ne présente pas d'architecture particulière.



Photo n° 7 : Centre du village vue depuis « sous le pré »
Photo personnelle



Photo n° 8 et 9 : Centre du village
Photos personnelles

Un environnement vulnérable

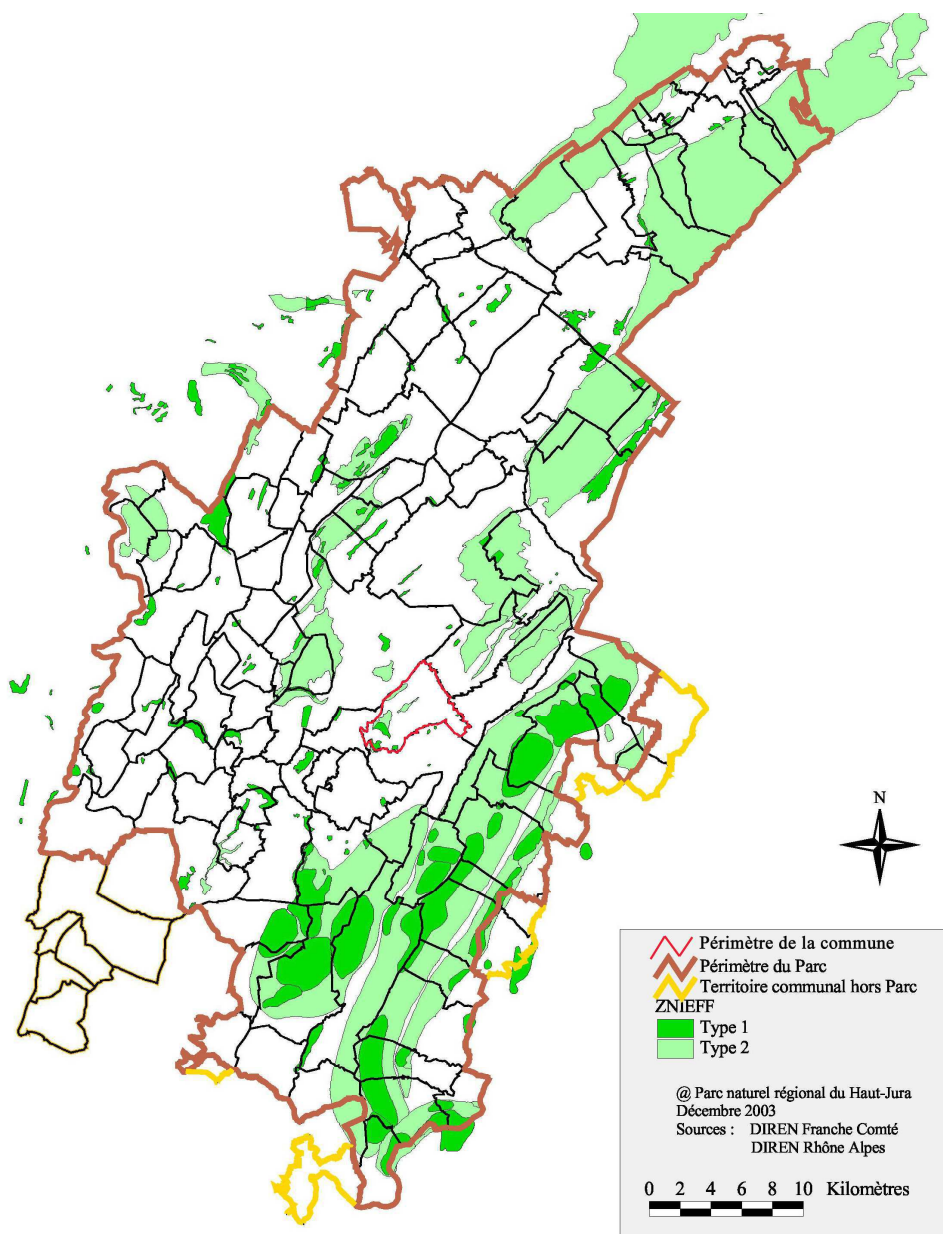
Les ZNIEFF du Parc Naturel du Haut Jura

Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) sont des zones d'observations protégées, ayant pour objectif la connaissance des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés.

Ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités écologiques importantes, s'ils sont définitivement protégés pour l'avenir.

L'inventaire ZNIEFF est réalisé à l'échelle régionale et actualisé régulièrement dans les fichiers de la DIREN.

Le territoire du Parc du fait de sa richesse écologique, possède de nombreuses ZNIEFF de type 1 et de type 2.



Carte n°4 : ZNIEFF du Parc Naturel Régional du Haut Jura
Source : PNR Haut Jura - 2003

Les ZNIEFF et autres sites écologiquement riches sur la commune

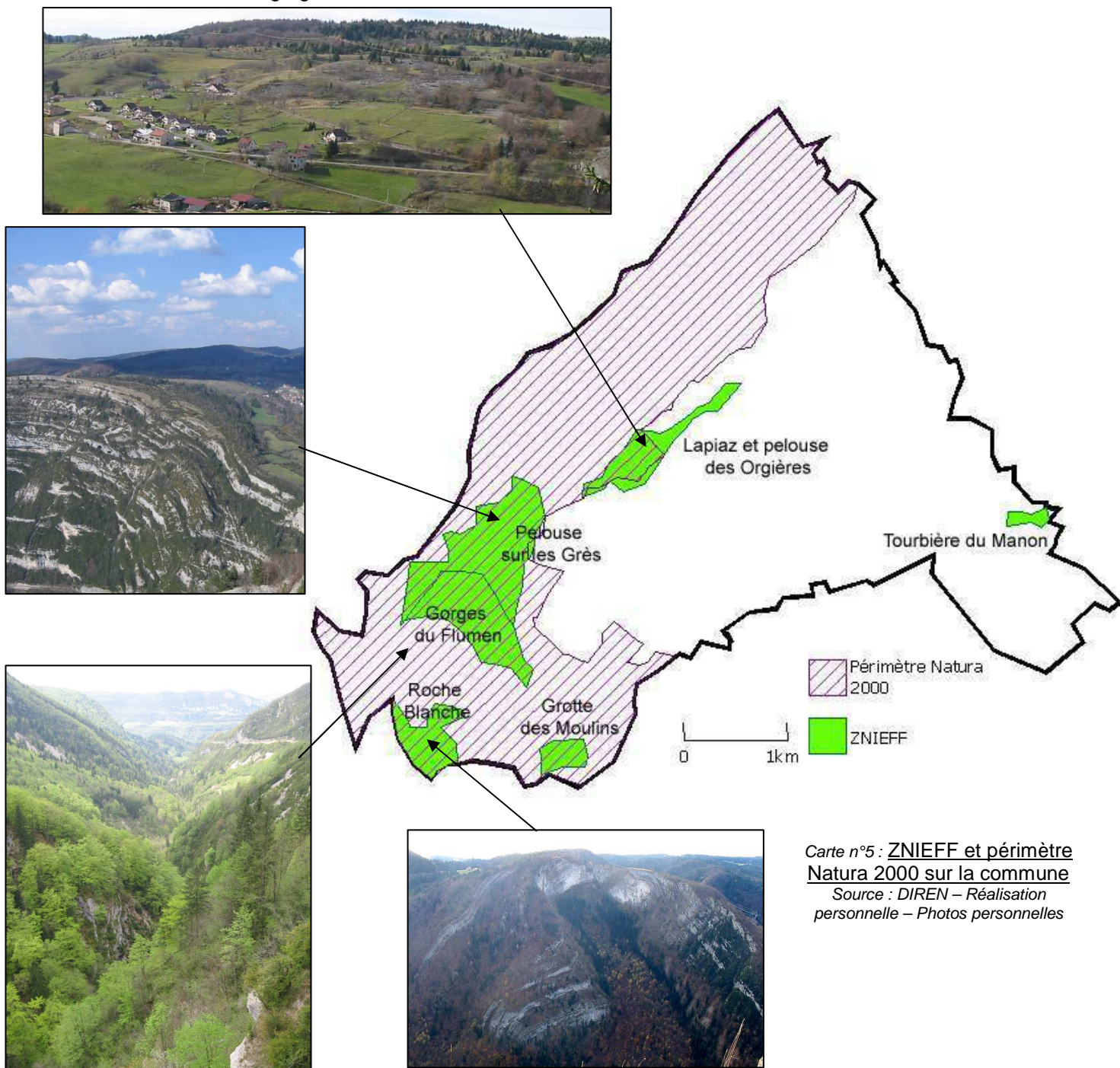
Du fait de son environnement exceptionnel, plusieurs zones de la commune sont soumises à des protections particulières ou ont bénéficiés d'un inventaire écologique.

Six zones sont classées en ZNIEFF de Type 1. D'après la définition, ce sont secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Une partie est également classée en ZNIEFF de type 2, selon la définition : « *grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes* ». Il s'agit de la Haute Vallée de la Bienne et ses affluents (9397 ha).

La commune est soumise à d'autres **périmètres de protection** (établis par la DIREN) visant à sauvegarder son environnement exceptionnel :

- Zone Natura 2000 (PSIC et SIC directive habitat) « Vallée des coteaux de la Bienne, du Tacon et du Flumen »
- Contrat de rivière de la Bienne
- Site classé des gorges du Flumen



I.4 intégrée dans de nombreux groupements intercommunaux

Septmoncel fait partie du **canton de Saint Claude**, ainsi que du **Parc Naturel Régional du Haut Jura** et de la **communauté de communes des « Hautes Combes »**.

La communauté de communes des Hautes Combes, créée en **1994**, compte **7 communes**. La commune de Septmoncel est entrée dans la communauté de communes dès sa création. Les Hautes Combes délimite un territoire de moyenne montagne, qui s'étire sur plus de 60 km dans la zone d'habitat la plus élevée du Massif du Jura et regroupe une population d'environ **2 000 habitants**.

Le Parc naturel régional du Haut Jura a lui été créé en **1986**, la commune en fait partie depuis sa création. Le Parc a connu en 1998, à l'occasion du renouvellement de sa charte, un doublement du nombre de communes adhérentes.

Situé le long de la frontière suisse, et englobant désormais la zone d'altitude du massif, il s'étend sur trois départements, le Jura, l'Ain, le Doubs, et concerne deux régions, la Franche Comté et Rhône-Alpes.

Elles sont aujourd'hui **105 communes** (12 dans le Doubs, 68 dans le Jura et 25 dans Ain), auxquelles s'ajoutent quatre villes portes (Divonne-les-bains, Bellegarde sur Valserine, Gex et la communauté de communes d'Oyonnax).

La superficie du Parc est passée de 76700 ha à **165 383 ha**. Ce PNR regroupe **71 000 habitants** (131 000 habitants avec les villes portes).

Septmoncel fait également parti du **Pays « Haut Jura »**, son périmètre étant intégré dans celui du Parc Naturel du Haut Jura. PNR et Pays se complètent donc, ils ont chacun des compétences que leur sont propres, et peuvent ainsi donc avoir une action pertinente à l'échelle du territoire du Haut Jura.

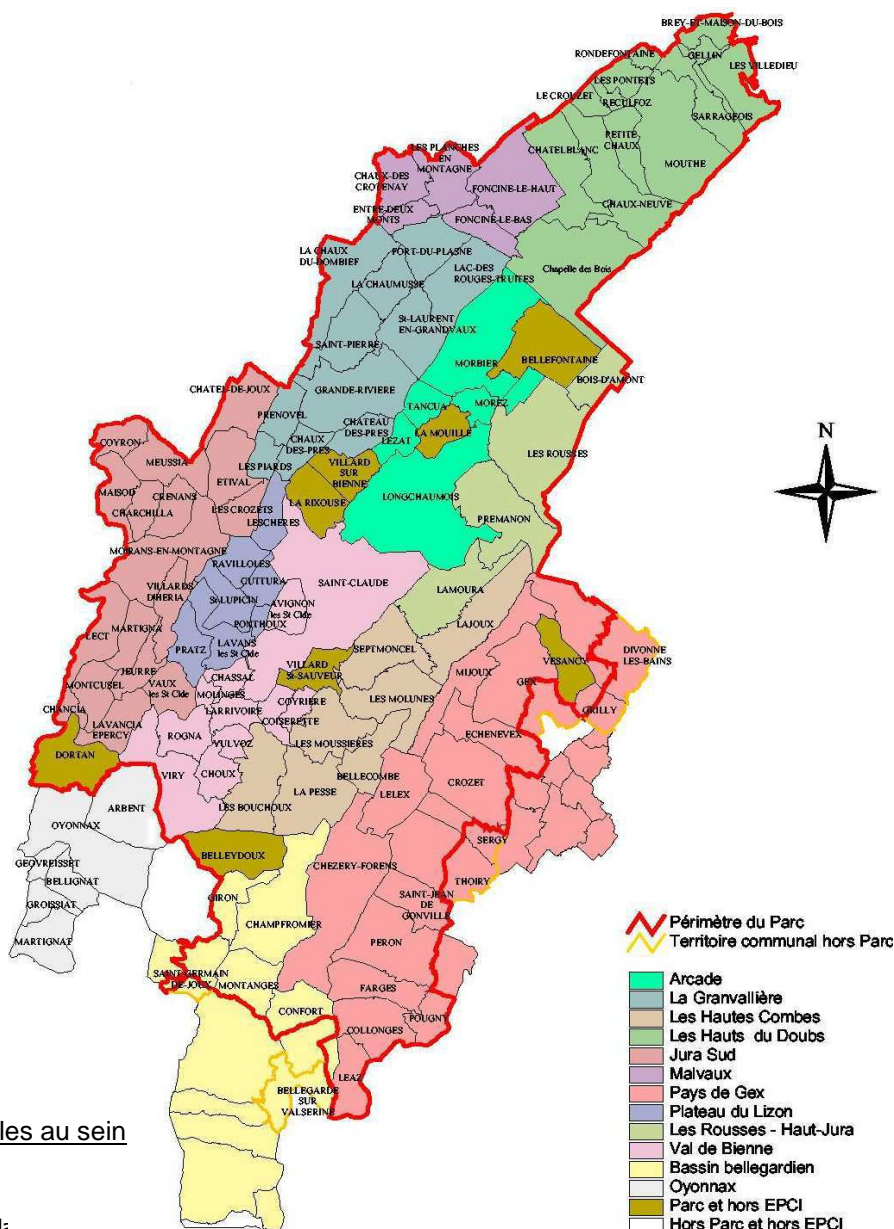
Ont ainsi été identifiées les orientations suivantes constituant l'architecture du projet du territoire :

Charte du Parc

- Environnement (vocation terre de nature)
- Agriculture, forêt, paysage, patrimoine (vocation terre rurale)
- Savoir-faire (vocation terre de savoir-faire)
- Tourisme (vocation terre d'accueil)
- Aménagement (vocation terre de cohérence)

Charte complémentaire de Pays

- Développement industriel
- Technologies de l'Information et de la Communication
- Commerces et services
- Logements, habitat, urbanisme
- Culture



Carte n°6 : Coopérations intercommunales au sein du PNR

Source : PNR Haut Jura - 2002

I.5 au dynamisme démographique certain

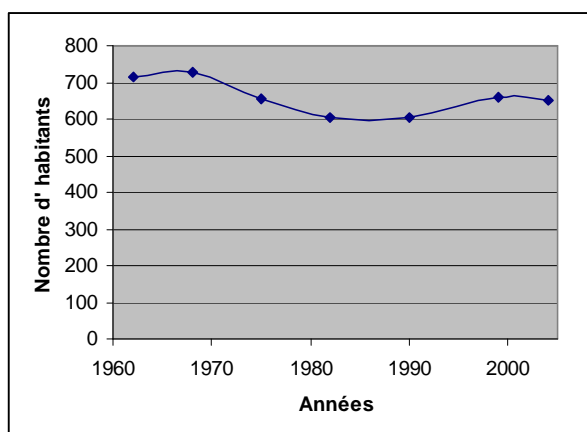
Evolution de la population totale

Au recensement de 2004, le village comptait **649 habitants**. La densité de population étant de 34 habitants au km².

Depuis 1960, la population de la commune subie des variations, mais restant toujours aux alentours de 650 habitants.

La commune a connu une **baisse** de population significative entre **1970 et 1990**, la population atteignait alors 600 habitants. Cette période s'est suivie d'une **hausse de population** ramenant le nombre de Septmoncelands à 659 en **1999**.

Depuis 1999, une nouvelle période de baisse de la population s'est amorcée, la commune a perdu 10 personnes en 5 ans, ce qui reste relativement faible et ne prédit pas de baisse durable dans le temps.



Graphique n°1 : Evolution démographique de la commune de 1962 à 2004

Sources : données INSEE – réalisation personnelle

Les variations de la population totale depuis les années 60 peuvent s'expliquer par l'analyse des variations des soldes migratoires et naturels.

	Solde naturel	Solde migratoire
1962-1968	1	-14
1968-1975	-8	-63
1975-1982	-34	-15
1982-1990	6	-6
1990-1999	41	11
1999-2004	10	NC

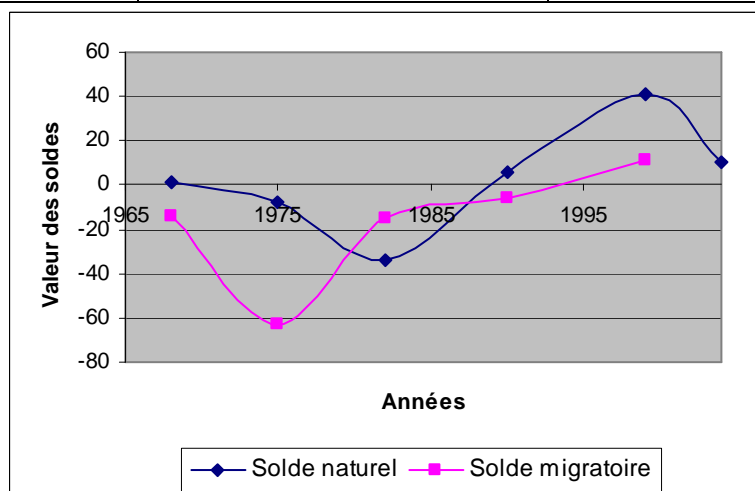


Tableau n°1 & Graphique n°2 : Evolution des soldes migratoire et naturel de 1962 à 2004

Sources : données INSEE – réalisation personnelle

De **1962 à 1982**, la baisse du nombre d'habitants s'explique par des **soldes naturel et migratoire négatifs**. A partir de **1982**, ces soldes redeviennent **positifs et augmentent** même, expliquant le gain de population. A partir de **1999**, la population diminue à cause du solde naturel diminuant parallèlement. Le solde migratoire de la commune n'étant pas connu, on ne sait pas si ce paramètre influe sur l'évolution de la population totale.

L'étude de la démographie à l'échelle du **canton de Saint Claude** pourrait permettre de comprendre l'évolution observée sur la commune. Cependant, de 1962 à 1999, la population du canton a augmenté, passant de 19 860 habitants à 22 419. L'échelle du canton n'est donc pas pertinente à l'analyse de la démographie sur Septmoncel.

L'échelle de la **communauté de communes des Hautes Combes** est donc une autre échelle d'observation plus pertinente puisque que les communes ont de nombreux points communs, du point de vue de la géographie, mais aussi du point de vue du caractère rural de ces communes.

	1962	1975	1982	1990	1999
Les Bouchoux	319	283	250	268	280
La Pesse	275	210	232	245	263
Les Moussières	226	208	209	206	164
Bellecombe	113	77	75	71	92
Les Molunes	116	74	72	93	124
Lajoux	149	121	158	197	220
TOTAL	1198	973	996	1080	1143

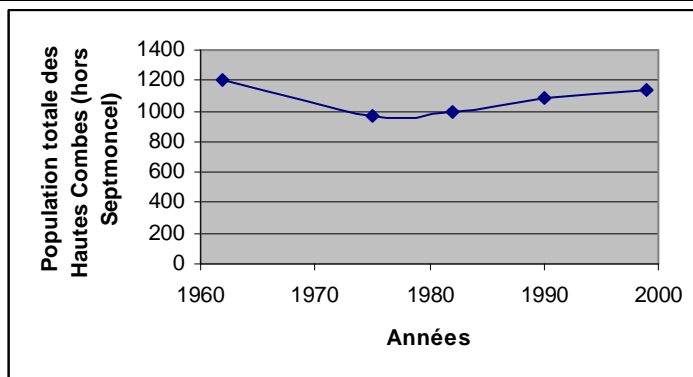


Tableau n°2 & Graphique n°3 : Evolution de la population des Hautes Combes (hors Septmoncel) de 1962 à 1999
Sources : données INSEE – réalisation personnelle

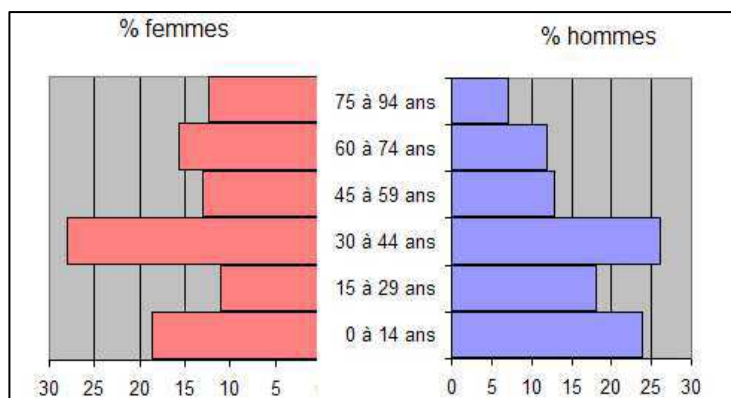
La population de la communauté des Hautes Combes a donc subi la **même évolution** que celle de Septmoncel : une diminution des années 60 aux années 80, suivi d'une augmentation jusqu'à 1999.

Hormis la commune des Moussières, toutes les communes voient leur **nombre d'habitants augmenter depuis 1982**, signe d'un regain de dynamisme pour ces communes.

Après une période de baisse de la population sur Septmoncel et plus généralement sur la communauté de communes des Hautes Combes, la population augmente, depuis les années 1980, dans toutes les communes des Hautes Combes, laissant espérer que la tendance va se poursuivre durant les prochaines années, et que la perte d'habitants sur la commune depuis 1999 n'est qu'un épisode passager.

Structure par âge et par sexe de la population

En ce qui concerne la répartition de la population, la classe d'âge la mieux représentée est celle des « 30 à 44 ans ». Les **jeunes sont bien représentés** puisque les moins de 29 ans représentent à eux seuls 35,8% de la population du village. Les plus de 60 ans compte quand à eux pour 24,3% de la population.

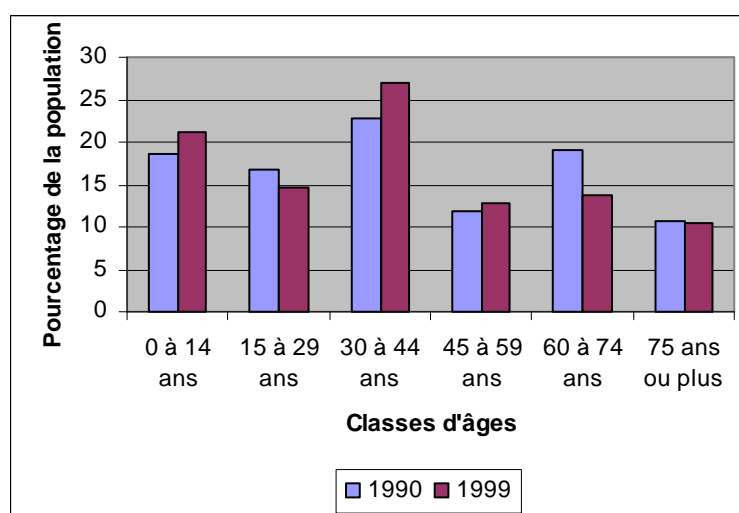


	nombre	pourcentage
0 à 14 ans	140	21,2
15 à 29 ans	96	14,6
30 à 44 ans	178	27,0
45 à 59 ans	85	12,9
60 à 74 ans	91	13,8
75 ans ou plus	69	10,5
total	659	100

Graphique n°4 & Tableau n°3: Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe en 1999

Sources : INSEE – recensement 1999 – réalisation personnelle

Contrairement à ce qu'on pourrait imaginer pour une petite commune rurale, la population n'est **pas vieillissante**. En effet de 1990 à 1999, la part des plus de 60 ans a diminuée, parallèlement à une augmentation du pourcentage des populations jeunes.

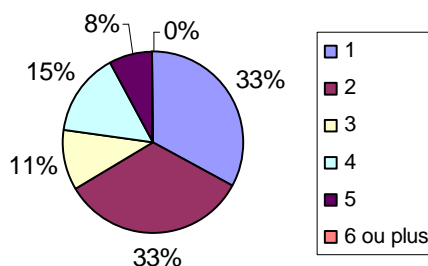


Graphique n°5 : Evolution de la structure par âge de la population

Sources : INSEE – réalisation personnelle

Caractéristique des ménages

En 1999, la commune se composait de **188 ménages**. La plupart des ménages (168 d'entre eux) étant constitués d'une famille principale avec un couple, suivi par les ménages d'une personne (88 d'entre eux).



Graphique n°6 : Nombre de personne par ménage en 1999

Source : INSEE – réalisation personnelle

I.6 économiquement dynamique

La population active

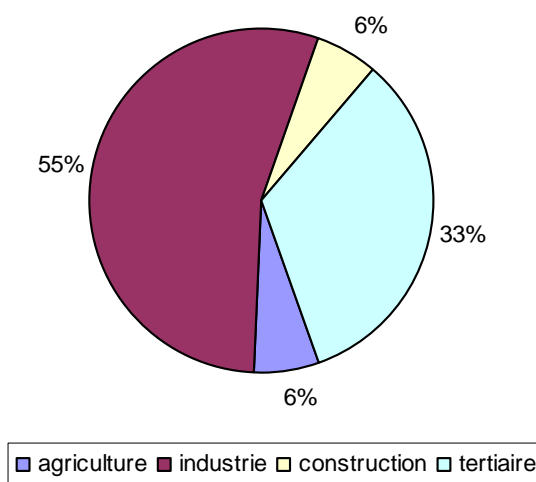
En 2004, la **population active** représente **48,5%** de la population totale, soit 315 personnes, et les actifs ayant un emploi, environ 44% de la population totale, pour la plupart un emploi salarié.

Le taux de chômage s'élève en 1999 à 5,7% de la population active, et on constate que les hommes sont plus touchés que les femmes. Ce taux reste, pour l'année 1999, inférieur au taux rencontré dans le reste du Canton (7,8%) ou encore à celui du département du Jura (8,5%).

Cependant ce taux de chômage sur la commune a augmenté de 3,5 points entre 1999 et 2004.

	1999	2004
Population active	300	315
Taux d'activité (%)	78,7	82,9
Chômeurs	17	29
Taux de chômage (%)	5,7	9,2

Tableau n°4 : Situation de la population active en 1999 et 2004
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – réalisation personnelle



Graphique n°7 : Répartition des emplois selon es secteurs d'activités en 1999
Source : INSEE – réalisation personnelle

L'**industrie** est le premier secteur d'emploi de la commune. En effet l'usine de lapidaire Dalloz Industrie Laponaire SA employant près de 250 personnes compte parmi ces employées de nombreux habitants du village.

	à Septmoncel	dans une autre commune du Jura	dans un autre département
Nombre d'actifs ayant un emploi travaillant...	162	99	22
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant...	57,20%	35,00%	7,80%

Tableau n°5 : Migration domicile - travail en 1999
Source : données INSEE – réalisation personnelle

Selon les données de l'INSEE de 1999, **57,2% des actifs** ayant un emploi **exercent leur profession sur le territoire communal**.

Ce pourcentage s'explique par la présence sur la commune de deux industries importantes, de nombreux artisans et de quelques commerces.

Ces pôles d'emploi sont développés dans les parties qui suivent.

L'emploi sur la commune

Commerces et services

Dans les années 1930, la commune ne possédait pas moins d'une boucherie, d'un bureau de tabac, d'un tailleur, de deux épiceries (la Coop et la Ruche), d'une quincaillerie et d'une boulangerie.

Aujourd'hui, la situation est tout différente, seulement **deux commerces de proximité**, répondant aux besoins de première nécessité, ont su résister: une boulangerie pâtisserie et une épicerie Petit Casino.

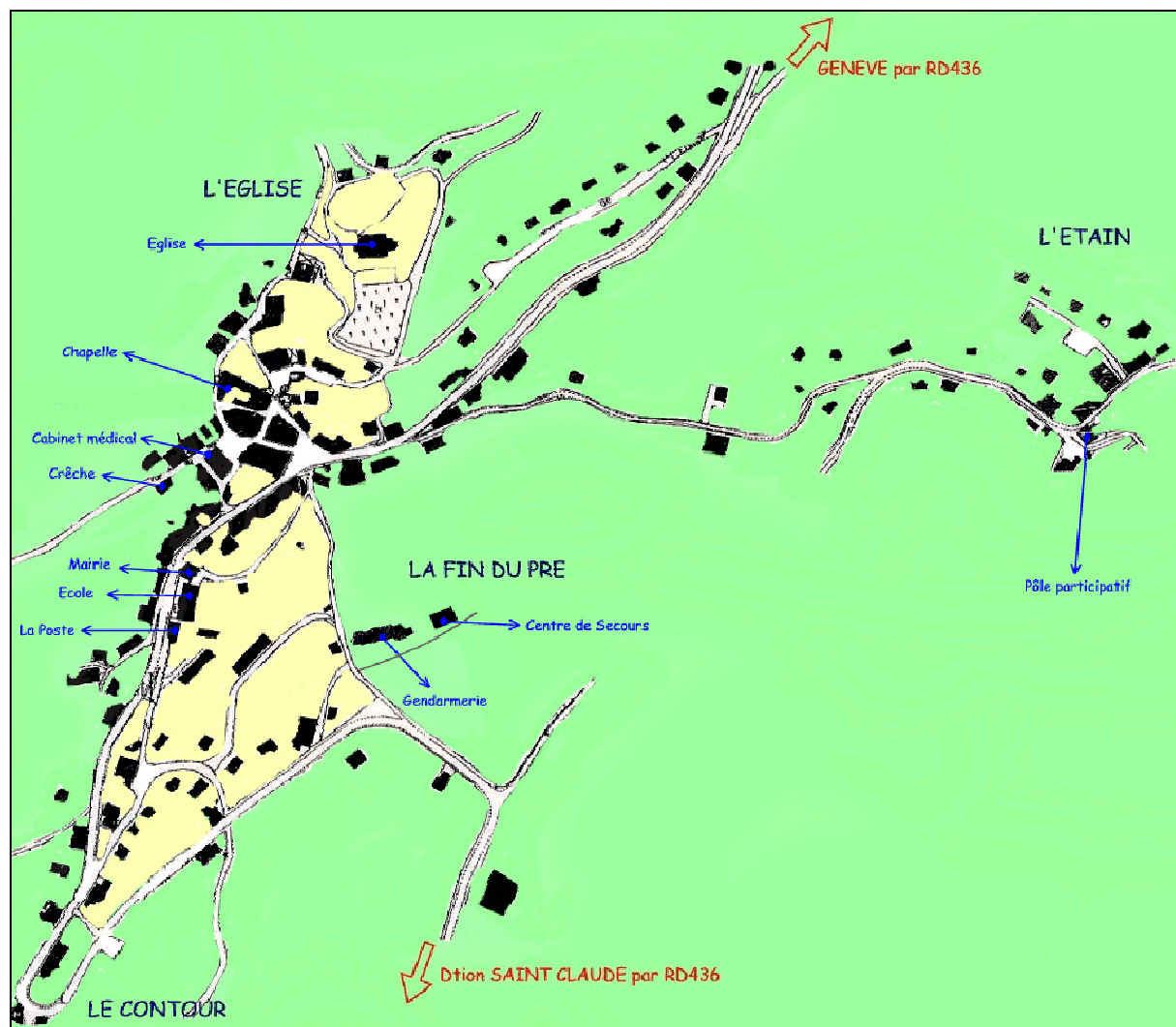
Les deux autres commerces présents sont plus axés vers le tourisme puisqu'il s'agit de deux magasins de vente et location d'équipement de sport d'hiver.

En ce qui concerne les industries, les **deux usines** présentes appartiennent au groupe Dalloz, elles représentent le premier employeur de la commune : Dalloz Industrie Lapidaire emploie 236 personnes, elle est spécialisée dans production de pierres de synthèse ; et Dalloz Pre Setting SAS (22 employés) dont l'activité est la fabrication des bijoux, le lapidaire, et l'horlogerie.

La commune est forte de **dix entreprises d'artisans**, pour la plupart implantées depuis plus de 5 ans. Le domaine du bâtiment et des travaux publics est bien représenté, grâce à deux entreprises de maçonnerie, une entreprise de génie civil et travaux acrobatiques, deux entreprises de menuiserie charpente, une entreprise de dépannage et d'installation électrique, une entreprise d'entretien d'espaces verts et de petite maçonnerie.

Concernant le domaine agricole, deux entreprises de travaux forestiers et une entreprise de travaux agricoles et d'élevage bovin.

Concernant les **entreprises de service**, on en dénombre six : une entreprise de transport de petit colis, deux garages (vente et réparation de véhicules neufs et d'occasion), une entreprise d'audit de systèmes informatiques, un cabinet d'architectes, un bureau de Poste.



Carte n°7 : Equipements et services du centre du village

Source : www.septmoncel.fr

Equipements

Concernant les **équipements** présents sur la commune, il existe un cabinet médical comportant un médecin, une infirmière et deux kinésithérapeutes.

Les **équipements sociaux** présents sont une crèche, halte-garderie et un foyer d'hébergement pour personnes âgées.

En ce qui concerne les **équipements sportifs**, la commune est dotée d'une piste de ski à roulettes, ainsi que d'une piste de décollage de delta plane, et d'un terrain de sport polyvalent, le tout sur le site du Replan.

Enfin, pour ce qui est de l'**enseignement**, une école maternelle et primaire est présente, elle se compose de 3 classes, soit 65 élèves. Une bibliothèque municipale est également présente, dans la salle du Conseil de la Mairie ; un projet de déplacement de cette bibliothèque dans l'ancien presbytère de la commune est à l'étude.

Notons que l'**ADSL** est désormais disponible sur la commune et cela depuis septembre 2005.

L'agriculture

L'agriculture connaît un **déclin** certain sur le territoire du PNR du Haut Jura, malgré la production de qualité tels le fromage bleu de Gex ou le morbier au lait cru. En 1995, avant l'extension du parc, on ne comptait plus que 3300 têtes de bétail, pâturent sur environ 3000 ha.

Dans les années 1930, il existait quatre fruitières sur la commune (à Montépile, la Vie Neuve, Clavière et au Manon), produisant le fromage local grâce à l'apport du lait des fermes associées. A cette époque les fermes étaient nombreuses et possédaient peu de bêtes. On dénombrait onze fermes associées à la fruitière de la Vie Neuve, sept à celle de Clavière, sept au moins à celle du Manon et cinq à celle de Montépile. Les autres fermes du village, aussi nombreuses vendaient leur lait directement aux coopératives du village qui le revendait tel quel.

Aujourd'hui, sur la commune de Septmoncel, le déclin de la filière agricole est le même que sur le territoire du Parc. Il n'existe plus aucune fruitière et seulement **5 agriculteurs** : 3 agriculteurs exploitants, un éleveur de moutons cotisant à la Mutuelle Sociale Agricole (MSA) et un autre cotisant également à la MSA (considéré donc comme agriculteur).

Ajoutons que plusieurs agriculteurs des communes voisines, notamment de Bellecombe et des Moussières, viennent exploiter sur les terres de Septmoncel.

Le déclin de l'agriculture entraîne l'abandon des terres qui se boisent spontanément, à moins que les propriétaires ne les plantent en épicéas, certes rentables à court terme pour l'exploitation du bois, mais qui appauvrissent considérablement le sol.

Le tourisme

Le besoin de « **nature sauvage** » s'est fortement développé à la fin du XXème siècle. D'abord diffus, fondé principalement sur la marche, l'expansion des sports d'hiver dans les années 60 (ski de piste, ski de fond), donne au tourisme jurassien un nouvel essor. Depuis le début des années 2000, le **tourisme « vert »** se développe considérablement, au point de représenter une industrie d'avenir pour les régions de moyenne montagne. La randonnée pédestre, le cyclotourisme et le VTT, de même que la découverte de la nature et des sites, ou encore l'hébergement rural, sont des activités en plein essor.

Ce besoin grandissant de connaissance et de contact avec la nature implique un développement continu de l'accès à la découverte environnementale, par les entiers nature, les points d'observation ou les outils didactiques (panneaux, sites, etc.).

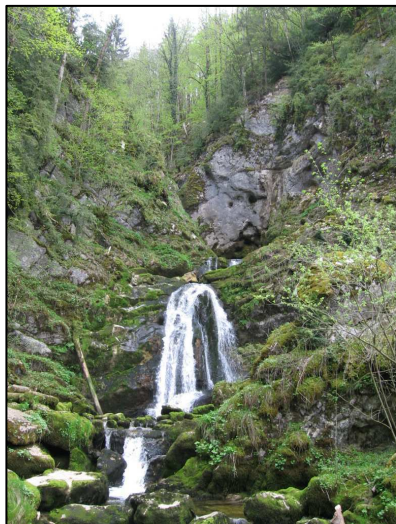


Photo n° 10 : Cascade du Moulin d'Aval

Photo personnelle

La commune est ainsi traversée par le **GRP** (Grande Randonnée de Pays) Tour de la Haute Bienne et le GRP Tour du Haut Jura Sud ; de plusieurs **sentiers de petite randonnée** et d'**itinéraires VTT**.

De nombreux **sites remarquables** sont également aménagés pour les touristes : belvédère de Sur les Grès, de la Roche Blanche, du cirque des Foules ; Chapeau de Gendarme ; le Saut du Chien ; les cascades du Moulin d'aval...

Il existe une piste de ski alpin sur le territoire de la commune, au Manon, mais Septmoncel bénéficie surtout de l'**attrait touristique des communes voisines** comme celle de Lamoura (possédant de nombreuses pistes de ski alpin et de fond), et les Rousses. Elle bénéficie également des musées et autre lieux de promotion des activités artisanales du Haut Jura : musée du Lapidaire à Lamoura, musée de la Pipe et du Diamant de Saint Claude, fromageries des Moussières et de Lajoux...

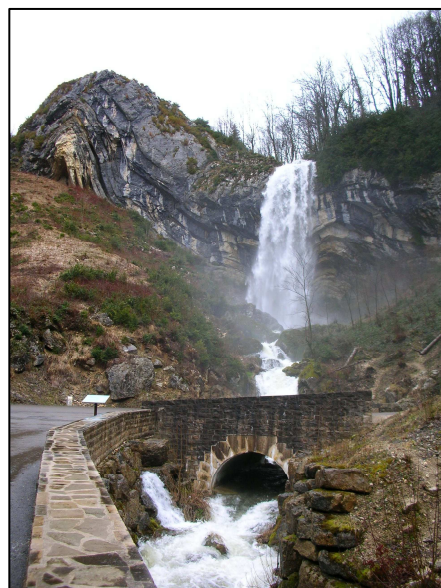
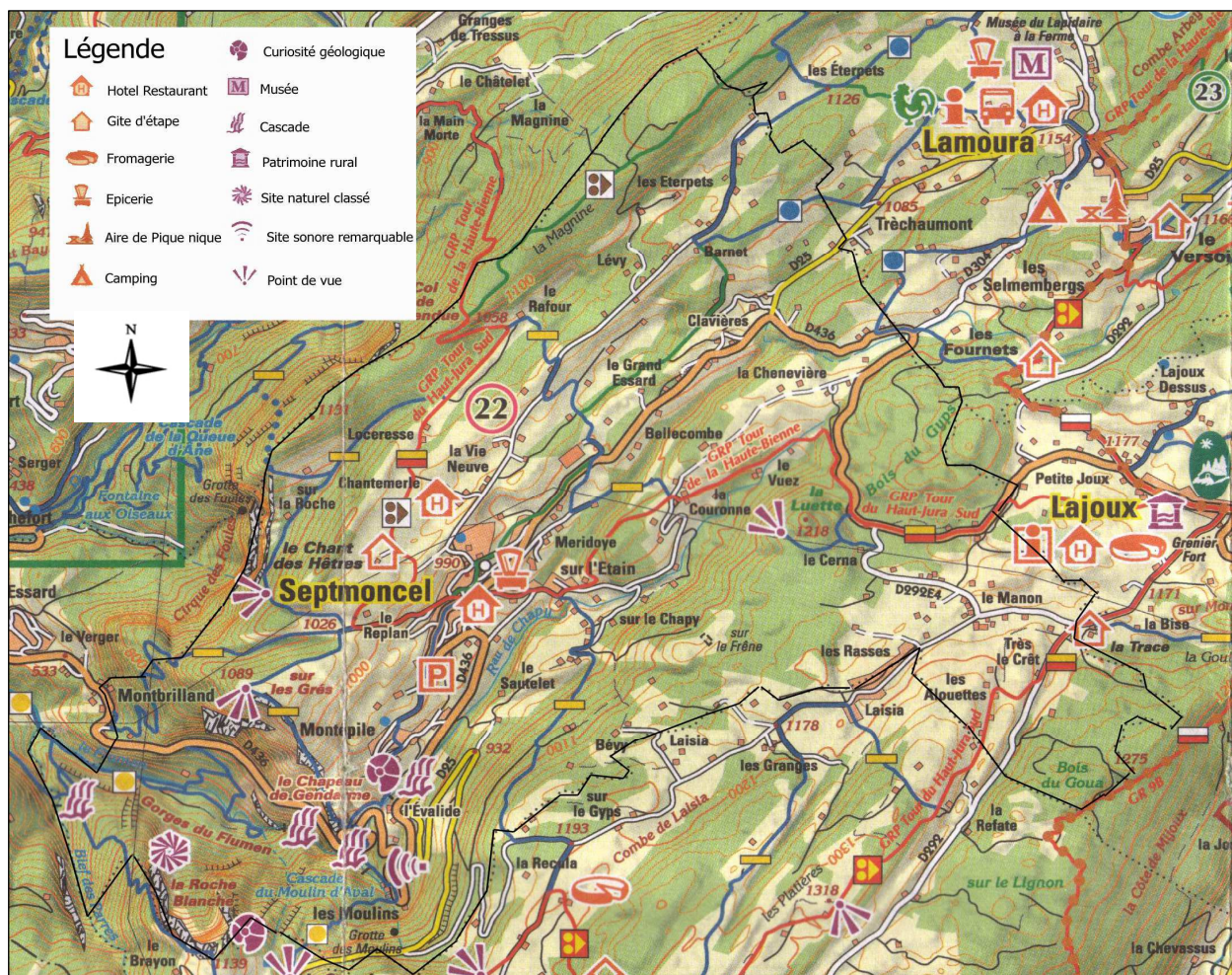


Photo n° 11 : Chapeau de Gendarme

Photo personnelle

Des activités liées au tourisme d'hiver se sont développées sur la commune, comme par exemple la découverte de Hautes Combes en chien de traîneau (entreprise Versant Nord du Grand Essart).

Concernant l'**accueil des touristes**, les services de restauration et d'hébergements restent relativement nombreux, la commune compte un hôtel restaurant, une auberge, six gîtes et colonie de vacances. L'Hôtel Restaurant des Monts Jura situé au centre du village a été fermé en décembre 2004, mais sa cessation d'activité aura été de courte durée puisqu'il rouvre ses portes au mois de mai 2006.



Carte n°8 : Les sites touristiques de la commune

Source : IGN – PNR du Haut Jura : Itinéraires pédestres, équestres et VTT. Tourisme et patrimoine – réalisation personnelle

I.7 où règne une forte vie associative

De nombreuses associations sont présentes sur la commune, permettant aux personnes de tout âge et ayant des intérêts divers de participer à la vie associative du village.

L'association la plus ancienne du village est la **Fanfare du Haut Jura**. C'est le 20 juillet 1884, qu'une trentaine de musiciens la fondèrent. Le village de Septmoncel comptait alors 1300 habitants. Le temps a passé, mais près de 120 ans plus tard, deux guerres mondiales, quelques crises économiques plus tard et malgré l'évolution des styles de vie et des styles musicaux, la Fanfare du Haut Jura perpétue la pratique musicale et une tradition bien jurassienne, celle de la vie associative. En plus de 100 ans la Fanfare a formé des générations de musiciens. Cette formation, d'abord dispensée aux jeunes par les anciens, est organisée depuis 1998 en une véritable école de musique suite à la signature d'une convention entre la commune de Septmoncel et la ville de Saint-Claude. Cette structure est désormais prise en charge par la communauté de communes des Hautes Combes. Elle accueille tous les élèves (une quarantaine d'élèves en 2003) encadrés par des professeurs compétents.

La Fanfare du Haut Jura, bien qu'ayant gardée le titre de Fanfare s'est transformée petit à petit en harmonie. Actuellement elle compte un effectif de 25 musiciens. Ces musiciens viennent de Septmoncel, des Molunes, de la Pesse, de communes appartenant à la communauté de communes des Hautes Combes mais aussi du pays de Gex, d'Oyonnax, de Suisse et leur directeur de Lavans-lès-Saint-Claude.

Afin de présenter et animer le patrimoine culturel de la région de Septmoncel, l'association des **Amis du bleu** a été créée en 1984. Elle a pour objectif la présentation et l'animation du patrimoine culturel de la région de Septmoncel par les moyens mis à disposition. Elle se veut être le reflet de l'histoire du village à savoir : le fromage bleu du Haut Jura, Gex et Septmoncel (A.O.C.) et la pierre précieuse : le saphir bleu.

L'association, comme par le passé, tient à promouvoir le mouvement, son ouverture à toutes idées nouvelles, innovantes et originales. De même, pour assurer la promotion et la réalisation de projets de rénovation, de mise en valeur, et pour la survie du patrimoine rural du Haut Jura, ainsi que la lutte contre la désertification dans le respect de ses traditions et de son identité, l'association des **Amis du Haut Jura** a été créée en 1984.

Le **comité des fêtes** lui se charge de fédérer l'action des associations en partageant les moyens et les investissements pour l'organisation des manifestations sur la commune. Antérieurement à 1989, date de création du Comité des Fêtes, la fête patronale de la Saint-Louis était organisée par les associations sans gestion globale notamment au niveau des recettes et des dépenses. La mise en place du Comité des Fêtes a permis au travers d'une organisation commune de fédérer les associations et de répartir les bénéfices et subventions (commune et Etablissements DALLOZ) de manière équitable et intelligente en fonction des projets de chaque association.

Le Club des Retraités et du Temps Libre Paix et Joie a été créé en 1973 sous l'appellation "Association Paix et Joie" qui, par la suite s'est appelé "**Club du 3ème Age**". Il regroupe 66 membres qui se réunissent tous les jeudis après-midi. Depuis sa création, mis à part les jeux traditionnels et les ventes d'objets au cours des Thés Dansants, les voyages annuels ont obtenu un franc succès.

L'association du **Cercle Amical** a été créée le 21 janvier 1931 dont le but est l'éducation sociale, de distraction et d'agrément. Devenu propriétaire d'une licence IV, le café "le cercle amical", a eu par le passé, une activité intense allant jusqu'à employer une personne afin d'assurer une ouverture plénière. Depuis quelques années et afin de maintenir une certaine communication, des rencontres étaient organisées au Café CERCLE AMICAL dont l'association est toujours propriétaire d'une licence de débit de boissons.

Aujourd'hui, l'association existe toujours car il y a une volonté forte de vouloir conserver cette précieuse licence IV qui pourrait être utilisée dans les locaux d'un éventuel complexe polyvalent communal. L'association n'a pas perdu sa vocation, c'est-à-dire de favoriser une communication en s'inscrivant d'ailleurs dans la logique d'un cybercafé, dont l'inauguration est prévue au mois de mai 2006.

Dernièrement, de nouveaux locaux ont été aménagés à la Maison Jeantet, maison communale destinée par ailleurs à être le siège des associations. Ce Café est pour l'instant ouvert environ un week-end par mois. Il y règne une réelle ambiance de bonne humeur où des idées naissent, contribuant incontestablement à la vie associative de ce petit village du Haut-Jura.

L'**Amicale des Parents d'Élèves** a été fondée en 1930 sous le titre d'Amicale des Anciens Élèves de l'École Laïque de Garçons de Septmoncel. L'association se compose des membres de droit qui sont les parents d'élèves et les instituteurs. Sa motivation première est de maintenir une association dynamique et fraternelle proposant des animations au sein du village ; de rassembler les parents d'élèves autour d'un projet commun afin d'apporter un soutien financier à l'équipe pédagogique, pour les activités scolaires, culturelles et sportives ; de participer aux achats de matériel ludique, sportif et culturel ; et enfin prendre en charge partielle du coût incombant aux familles (sorties diverses).

La Ruche fut créée en 1984, à l'initiative de quelques parents avec le soutien de la Commune et de la société Dalloz, qui a mis des locaux à disposition pour établir et permettre le fonctionnement d'une crèche. A la création, l'association employait deux personnes. A ce jour, quatre personnes diplômées et formées à l'encadrement d'enfants en bas âge assurent le bon fonctionnement de la crèche.

L'ouverture de nouveaux locaux en 2004 après réhabilitation du bâtiment dans lequel est situé la crèche, avec création d'un CLSH (centre de loisir sans hébergement pour l'accueil d'enfants de 6 à 11 ans) a permis d'étendre l'offre de garde des enfants à l'ensemble des tranches d'âge.

L'**association Désiré Dalloz** a été créée en 2004, après le constat du mauvais état du caveau mortuaire de Désiré Dalloz au cimetière du Père Lachaise à Paris, afin de recueillir des fonds pour sauvegarder la concession et ainsi pérenniser la mémoire du plus illustre des Septmoncelands.

L'**association de service rural des Hautes Combes** créée en 2002 se charge quand a elle du déneigement de résidences principales éloignées des voies dégagée. En 2003, l'association comptait huit membres et a assuré de nombreuses heures de déneigement.

Soucieux d'assurer le déneigement de leur voirie privée et conscient de ne pouvoir décemment solliciter la collectivité territoriale sur ce sujet, un groupe de particuliers du hameau du Manon ont cherché à trouver une solution visant à répondre au besoin de déneigement de résidences principales parfois très éloignées des voies dégagées. Au delà de ce besoin, il est apparu opportun aux membres fondateurs de créer une association visant à assurer une mission de service public en milieu rural, rejoignant par là même un état d'esprit d'antan. La volonté des membres fondateurs a été de ne pas préjugé ni de l'éventail des services pouvant être proposés, ni d'un secteur précis pouvant être desservi à l'avenir, le secteur du Manon étant limitrophe des communes de Lajoux, Les Molunes, Bellecombe.

L'**amicale des sapeurs pompiers** est une société fondée le 21 septembre 1865 sous le nom de Société de Secours Mutuels des Sapeurs Pompiers de Septmoncel. Cette société a été modifiée le 14 décembre 1963 et porte le nom actuel. Elle est affiliée à l'union départementale des Sapeurs Pompiers du Jura ainsi qu'à la Fédération Nationale des Sapeurs Pompiers.

L'association **ACCA des Montagnes** est quand à elle l'association des chasseurs de la commune.

Enfin, l'**Entente sportive de Septmoncel** a été fondée en 1941, suite à la fusion de deux sociétés sportives : Les Enfants du Haut-Jura et l'Amicale des Anciens Elèves de Septmoncel. Cette association est destinée à la pratique du sport de loisir et de compétition : ski alpin et nordique, football et rugby, gymnastique.

A ces associations s'ajoutent de **nombreuses manifestations** qui accueillent non seulement des Septmoncelands mais également des habitants des villages voisins.

Les plus importantes sont les suivantes : courses de ski, concours de belote, concours de pétanque, kermesse de l'école, vide Grenier, Fête de la Saint Louis (patron des Lapidaires), Fête de la Courge, passage de la Forestière (course de VTT) et le Cross des 7 monts.

II. Une demande en logement : l'enjeux de l'urbanisation

II.1 Le parc de logement actuel

Caractéristiques et occupation

La commune comptait en 1999 près de **500 logements**, la majeure partie étant des logements **individuels** (70%) en **résidences principales** (58%).

Les logements vacants représentaient quand même 10% du parc de logement, même si leur proportion a diminué de 25% de 1990 à 1999.

Types de logement	1999	%	évolution de 1990 à 1999
Ensemble	496	100	6,7
dont:			
Résidences principales	285	57,5	11,3
Résidences secondaires	154	31	12,4
Logements occasionnels	10	2	11,1
Logements vacants	47	9,5	-25,4
dont:			
Logements individuels	339	68,3	11,1
Logements dans un immeuble collectif	157	31,7	-1,9

Tableau n°6 : Type de logement en 1999 et évolution de 1990 à 1999

Sources : Insee, recensement 1999 – réalisation personnelle

Ces données suivent celles du PNR du Haut Jura, en effet l'évolution du parc du logement suit la croissance démographique. Cette augmentation du nombre de logement est cependant plus marquée sur les communes plus proches de la Suisse, qui attirent des travailleurs frontaliers.

Concernant les résidences principales, 50% des occupants sont **propriétaires**, 43% sont locataires et 7% sont logés gratuitement.

Les logements sont occupés pour la majeure partie de **1 ou 2 personnes** (66% des logements) et 64% des logements composés de **4 pièces et plus**. Un peu plus de 50% des logements ont été **construits avant 1949**.

Une étude a été effectuée auprès des principaux propriétaires loueurs du village pour faire un bilan du parc locatif de la commune :

- le parc de logement appartenant à Dalloz se compose de 69 logements allant du T1 à la maison. 5 logements ne sont pas occupés, dont 3 à cause de l'état de vétusté.
- l'immeuble appartenant à Mme Regad Odile au centre du village se compose de 6 logements conventionnés (1 studio et 5 logements de 62 m² maximum). Tous ces logements étant occupés.
- les logements appartenant à la commune sont au nombre de 17 (du T1 au T5) et sont tous occupés.
- l'immeuble de l'OPAC du centre du village est totalement occupé.

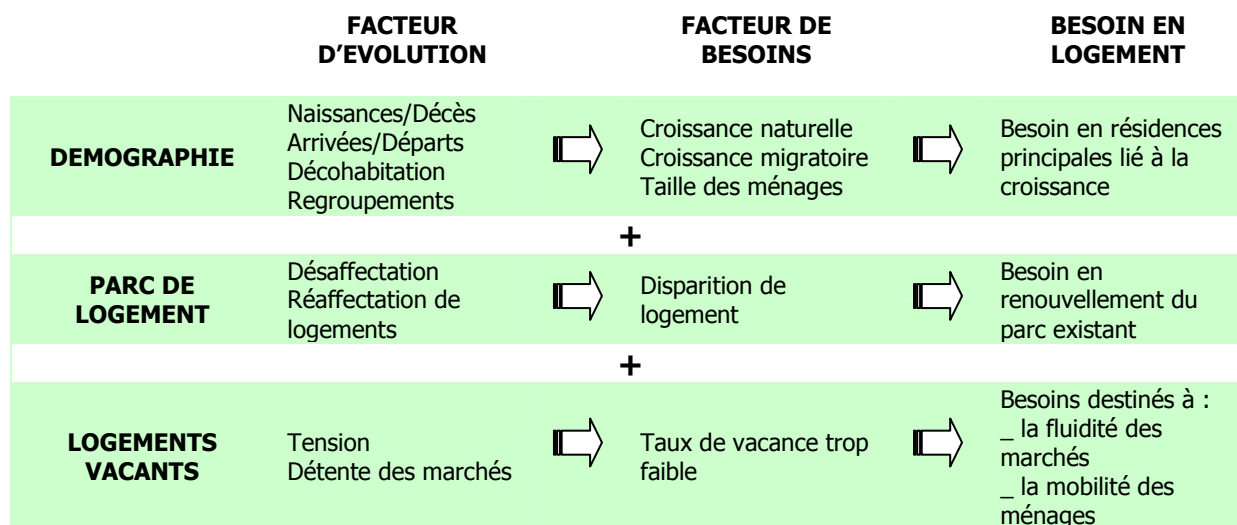
Le parc de logement locatif sur la commune est donc important, diversifié et accessible à tous puisque de nombreux donne le droit à l'Aide Pour le Logement. Cependant ils sont quasiment tous occupés, et les listes d'attentes, notamment pour les logements de la commune, sont longues.

Les demandes en logement au niveau du Parc et de la commune

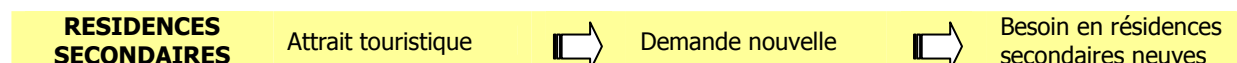
L'étude des besoins en logements peut se définir **comme l'estimation sur une période donnée du parc nécessaire pour loger la population à venir**, induisant des flux de constructions neuves propres à satisfaire ces besoins aux plans quantitatif et qualitatif.

Une étude faite par le PNR du Haut Jura en septembre 2002 (« Le logement dans le Haut Jura – Etat des lieux et perspectives »), a mis en évidence le **besoin d'accroître l'offre de logement locatif** dans le périmètre du Parc, et notamment autour des bassins d'emplois (Saint Claude, Morez...).

L'étude a également été portée sur la **demande en logement neuf**. La formation des besoins en logements neufs des ménages étant la résultante de la combinaison de facteurs démographiques et socioculturels, et de facteurs d'évolution du parc de logements existants.



= Besoins en logement neuf des ménages



Des simulations ont été faites selon 3 scénarios afin de définir la demande en logement neuf d'ici 2010. Les paramètres d'évolution ci-dessus ont été estimés suivant les trois scénarios suivants :

- S1 : scénario intégrant une **expansion soutenue** du territoire (croissance de l'emploi, croissance migratoire positive...)
- S2 : scénario tendanciel, qui **prolonge les tendances** constatées lors de la dernière période inter-censitaire
- S3 : scénario intégrant une **dégradation du contexte** économique dans le Haut-Jura (diminution du nombre d'emploi) avec notamment en corollaire un solde migratoire fortement négatif.

Suite à ces calculs, les besoins en logements neufs des ménages sont ainsi estimés annuellement entre 2000 et 2010 à :

- scénario S1 : 465 logements dont 144 en locatif social (avec une augmentation de population de 6400 habitants en 10 ans)
- scénario S2 : 244 logements dont 73 en locatif social (avec une augmentation de population de 1200 habitants en 10 ans)
- scénario S3 : 147 logements dont 44 en locatif social (avec une diminution de population de 1000 habitants en 10 ans)

Il en ressort de cette étude que quelque soit le scénario choisi, même le plus pessimiste (dégradation du contexte économique avec diminution de la population), la **demande en logement est toujours positive**.

Notons, que concrètement, l'observatoire du logement du PNR du Haut Jura a enregistré neuf demandes de logements locatifs entre le 1^{er} avril et le 31 décembre 2005, sur 122 demandes sur l'ensemble du Pays. Aucune des demandes ne concernent spécialement Septmoncel mais montre une réelle **volonté d'installation** dans le Haut Jura. Huit demandes évoquent comme motif de recherche le rapprochement du lieu de travail.

En ce qui concerne la commune même, la mairie a pu enregistrer **huit demandes de logements locatifs** (du studio au T4), et **cinq demandes de parcelle à bâtir**.

Achèvement des lotissements en cours

Trois lotissements ont déjà été construits sur la commune.

Le lotissement du **Champ de l'église**, construit en 1976 par Dalloz se compose de 15 lots de 1000m² en moyenne. Ces lots ont été à ce jour tous vendus.

Le lotissement du **Manon** a été créé par un particulier en 1985 et le dernier lot a été vendu l'année dernière. Il se compose de 8 lots de 800m² environ.

Le lotissement des **Curtillets** construits à partir de 1995, se composait de 14 parcelles communales et 5 privées (Dalloz). Entre 1995 et juin 2005, 9 lots ont été vendus. Entre juin 2005 et décembre, les 5 lots restants ont été vendus.

Les trois lotissements du village sont donc **complets**. De plus, la rapidité de vente des 5 derniers lots du lotissement des Curtillets montre une **forte demande**.

II.2 Les orientations à prendre en matière de logement

La demande en logement sur la commune mais aussi à l'échelle du Parc Naturel Régional du Haut Jura est forte. Que ce soit en demande de logement locatif ou en parcelle à bâtir, l'**attirance pour la zone** bénéficiant de l'influence de la Suisse et d'un environnement exceptionnel, est certaine.

L'achèvement du dernier lotissement fin 2005 sonne comme le début d'une nouvelle période pour la commune. Elle doit maintenant se préoccuper de mettre en œuvre une nouvelle politique de logement pour répondre à cette demande.

C'est pourquoi Monsieur le Maire a pensée à l'**aménagement en lotissement** d'une zone située en amont du lotissement du champ de l'Eglise.

En vue de la demande, en locatif et en terrain à bâtir, le projet semble en accord avec le contexte.

La suite de ce dossier aura donc pour but de présenter cette zone et de proposer un aménagement en adéquation avec son environnement (naturel et urbanistique) et avec la demande en logement.

Deuxième partie

La zone 1NA du futur lotissement

I. Localisation de la zone d'étude

I.1 Présentation

La zone d'étude se trouve au **à l'est** du village, un peu en retrait par rapport au centre du village. Située sur une pelouse calcaire, la zone est classée en zone 1NA.

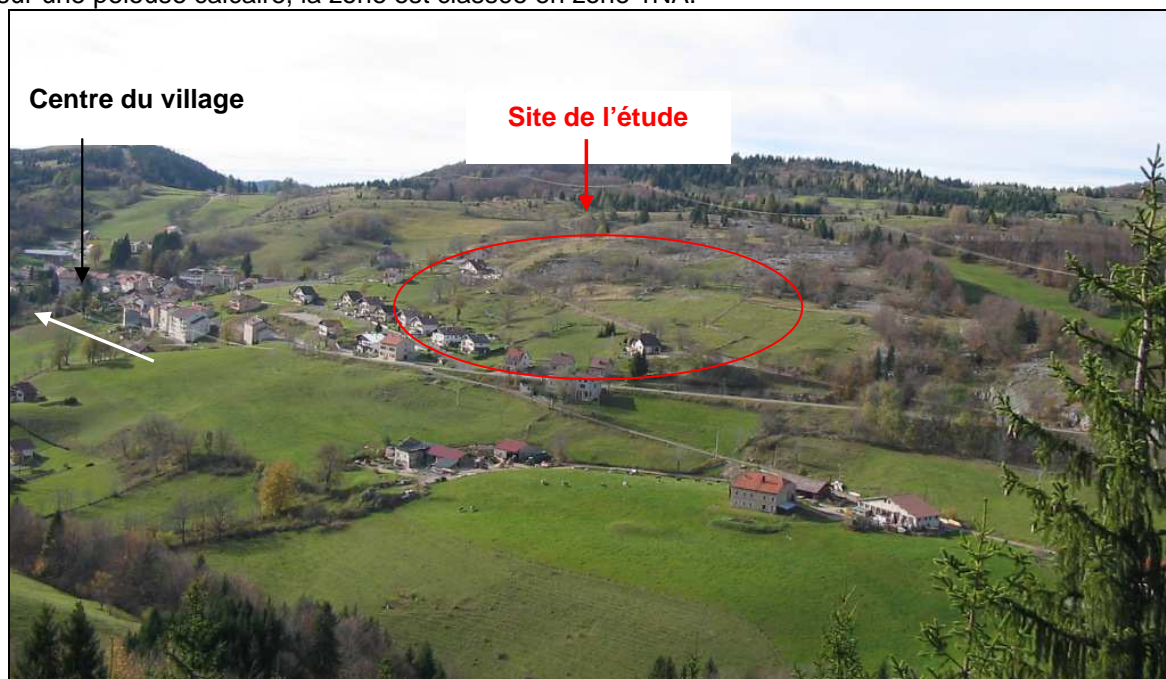
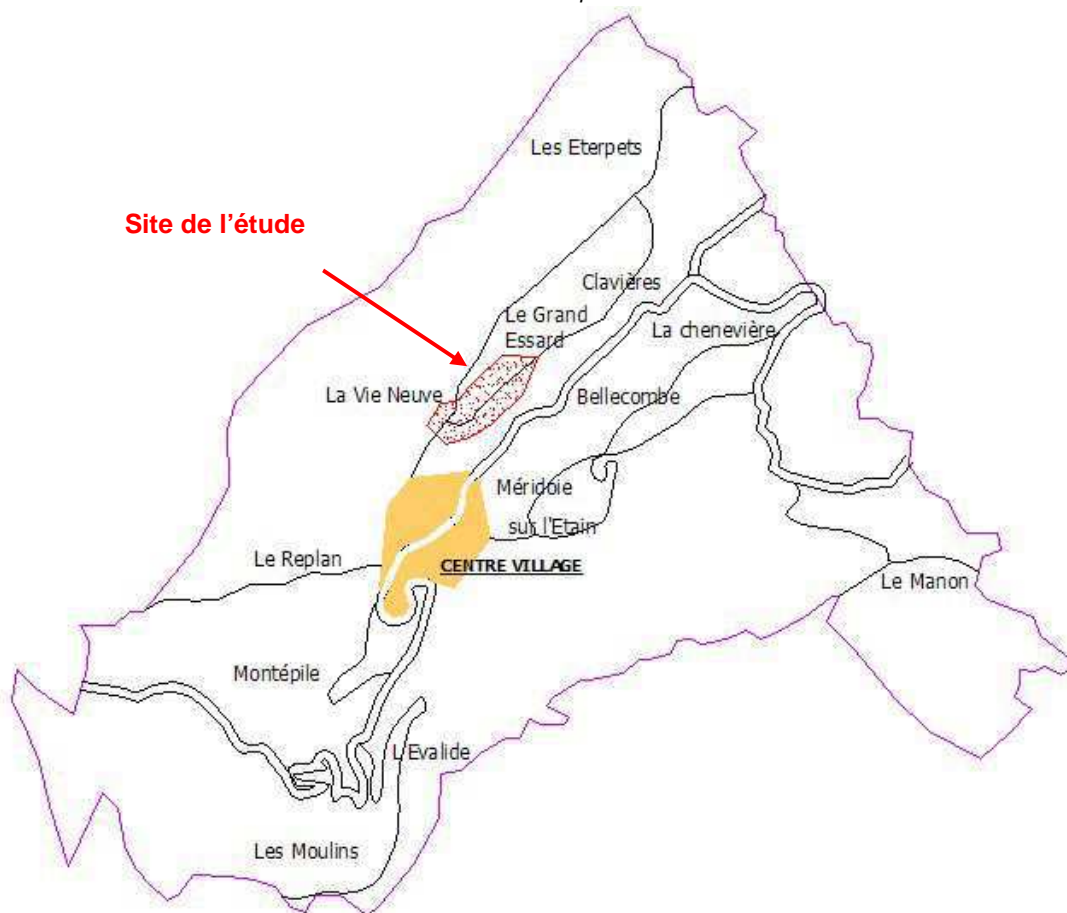
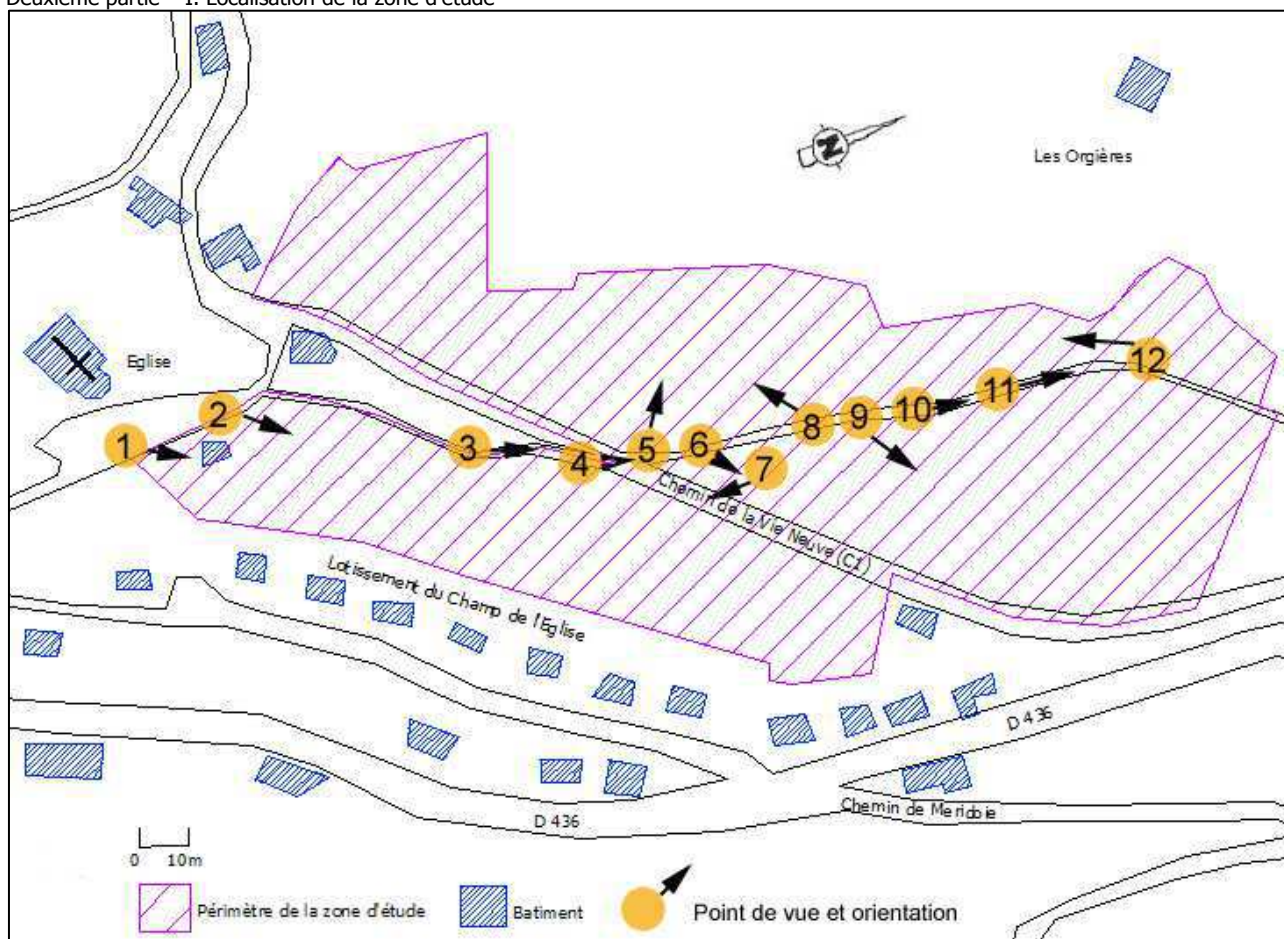


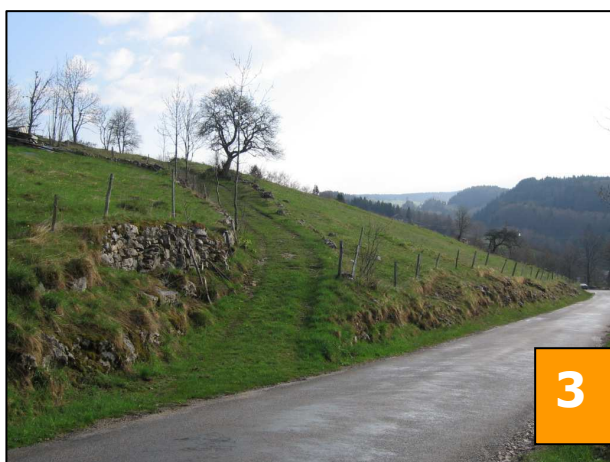
Photo n° 12 : Vue du site depuis le belvédère de la Luette

Photo personnelle





Carte n°10 : Prise de vue des photos de la zone d'études
Photos personnelles





I.2 Accessibilité

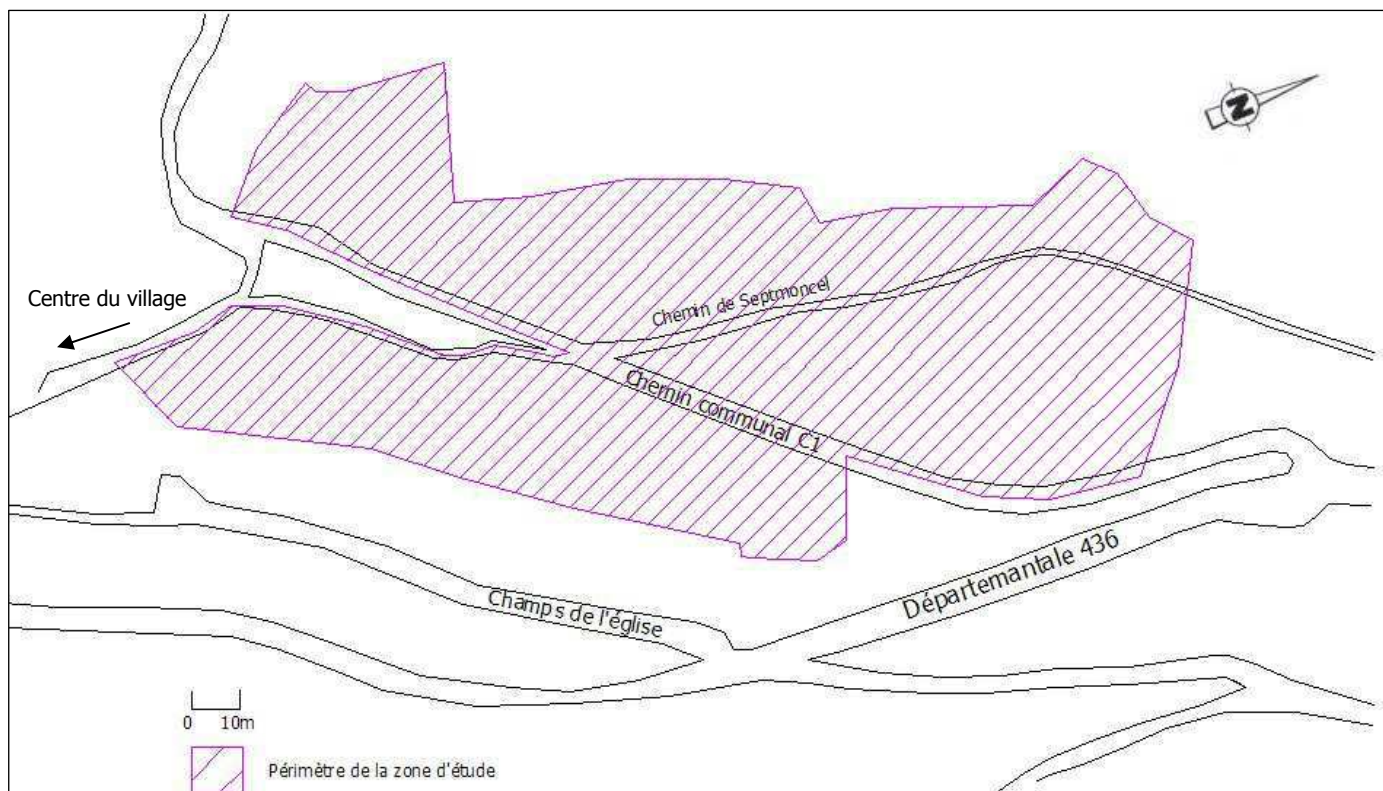
La zone est accessible par la **voie Communale** C1 de la Vie Neuve et par le **chemin de Septmoncel** (« Chemin des chèvres »). On rejoint en 5 minutes à pieds environ le centre du village.



Photo n° 13 : Voie communale C1 (La Vie Neuve) rejoignant la départementale 436
Photo personnelle



Photo n° 14 : Ancien chemin de Septmoncel à Lamoura – « Chemin des chèvres »
Photo personnelle



Carte n°11 : Accessibilité de la zone
Source : cadastre – réalisation personnelle

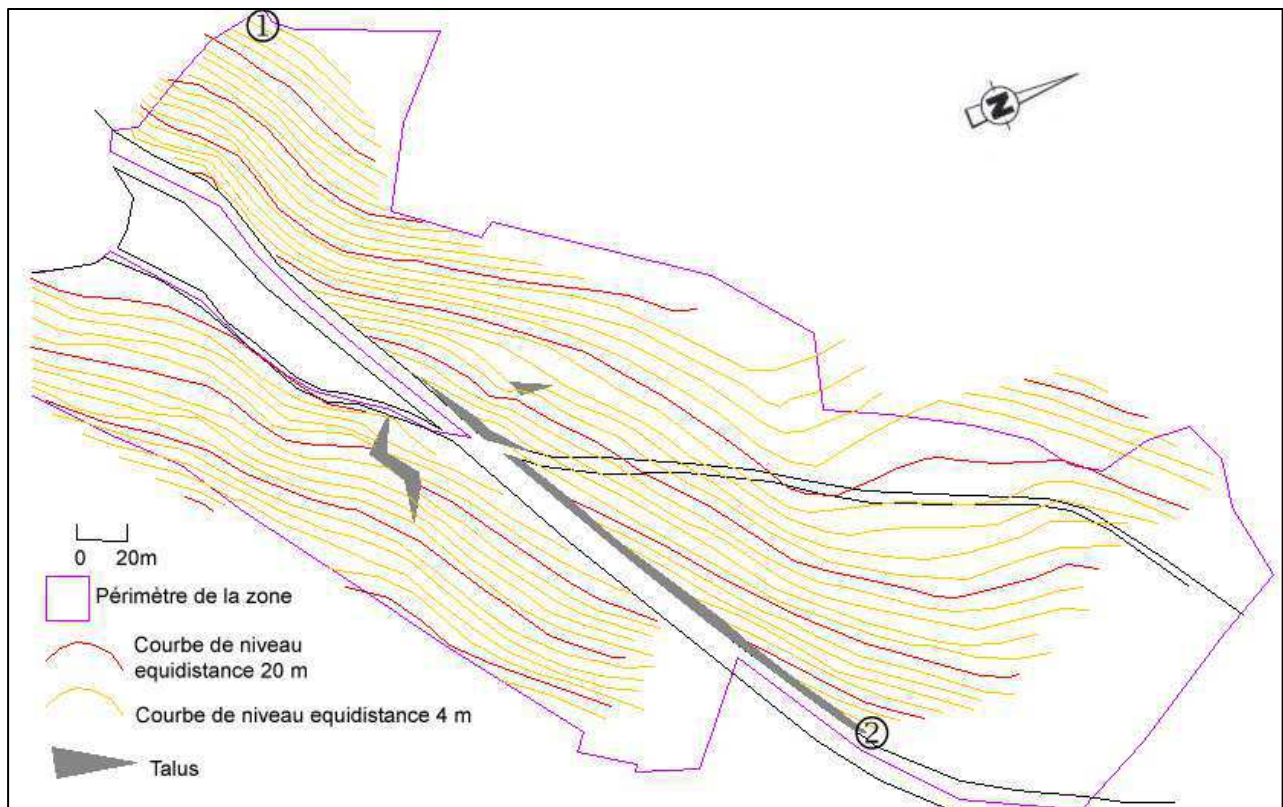
II. Le terrain

II.1 Le milieu physique

Le site bénéficie d'un environnement remarquable et d'une magnifique vue sur la vallée. Il est d'ailleurs classé en ZNIEFF de Type 1.

Le relief

La zone est en pente, plus marquée à l'ouest qu'à l'est, les lignes topographiques très rapprochées le montre bien sur la carte suivante. La différence d'altitude entre le point 1 et le point 2 est de 40m.



Carte n°12 : Topographie de la zone
Source : géomètre Michel (Saint Claude) – réalisation personnelle

Le sol et le sous sol

Au nord de Septmoncel, de nombreux secteurs de dalles rocheuses mises à nu et finement ciselées, peuvent être observés : les **lapiaz**.

La zone du projet s'étend sur une de ces zones de lapiaz.

Le lapiaz est le résultat de la **dissolution** liée à l'écoulement de l'eau à la surface des dalles calcaires. La roche est progressivement découpée en sillons, mais conserve sa continuité en tant que bloc calcaire.

Deux types de sillons se creusent :

- les rigoles, orientées suivant les lignes de la pente, rectilignes ou sinueuses, formées par l'écoulement des eaux agressives sur la roches ;
- les crevasses qui proviennent de l'apprivoisement des fissures et se recoupent suivant leurs orientations, découpant les bancs calcaires en blocs.

Il existe deux types de lapiaz :

- les lapiaz nus, en partie mis à nus par l'ancien glacier jurassien
- les lapiaz couverts, couverts par une couche d'humus ou de sol récent.

Cet étrange phénomène est ici particulièrement spectaculaire puisque la dégradation du tapis végétal causée par le surpâturage a favorisé le ruissellement et a conduit à la mise à jour du lapiaz.



Photo n° 15 : Lapiaz du site
Photo personnelle

La flore et la faune

Le site des Lapiaz de Septmoncel concentre une **grande diversité de milieux ouverts** agrémentés de zones embuissonnées et de bosquets d'épicéas.

Plusieurs types de pelouse se différencient en fonction du substrat et des pratiques agro-pastorales. Le groupement le plus représenté est la **pelouse mésophile à gentiane printanière** et brome dressé, une pâture très diversifiée qui occupe les sols peu à moyennement profonds des replats et des pentes les plus faibles.

Lorsque le sol s'amincit et que les conditions de sécheresse s'intensifient, on peut observer la **pelouse montagnarde à globulaires** qui compte de nombreuses espèces des milieux très secs, dont certaines remarquables comme la crapaudine à feuilles d'hysope (*Sideritis hyssopifolia*). Ces pelouses sont parfois surmontées d'une fruticée thermophile montagnarde à amélanchier et cotonéaster tomenteux.

Lorsque les **dalles rocheuses affleurent**, c'est un groupement maigre composé d'annuelles, de petites plantes grasses, de mousses et de lichens qui investit les lieux.

Enfin, d'autres parcelles sont occupées par plusieurs types de **pâtures et de prairies de fauche** montagnardes mésophiles, mésotrophes à eutrophes. Leur diversité et leur richesse floristiques sont d'autant plus élevées que les apports de fertilisants et le nombre de coupes sont faibles. Sur les dalles diaclasées, les anfractuosités fraîches et ombragées sont colonisées par une flore originale dominée par les fougères comme la doradille rue-de-muraille, la scolopendre et le polystic en lance.

En contrebas, des éboulis calcaires grossiers et stabilisés permettent le développement de l'association à gymnocarpium de Robert. Des fourrés à base d'amélanchier, de nerprun des Alpes ou de sorbier de Mougeot contribuent à fixer ces éboulis.

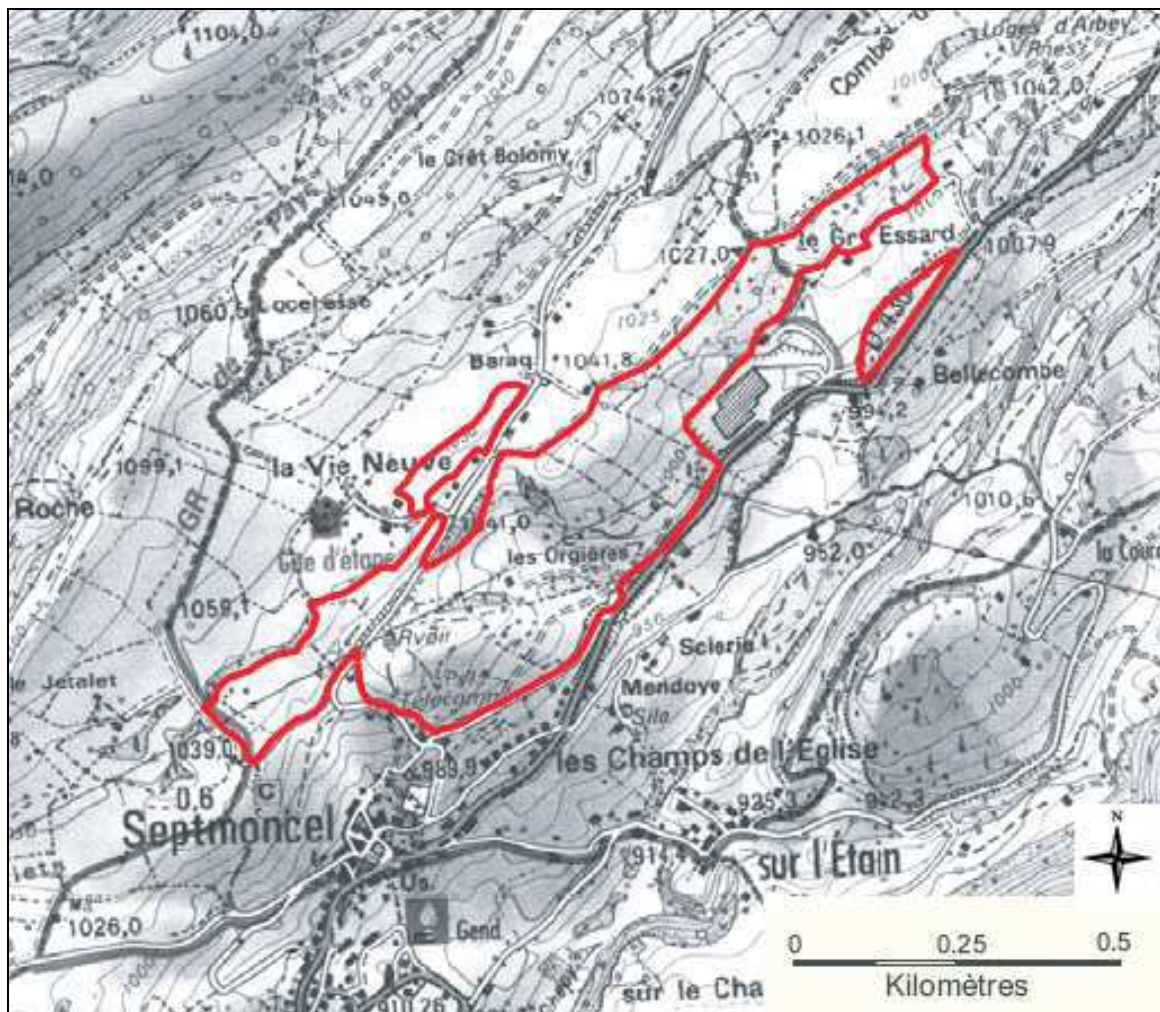
La diversité et la qualité des milieux rencontrés sur ce site s'accompagnent d'une **richesse entomologique** assez exceptionnelle. Trois papillons sont notamment protégés en France et deux autres figurent sur la liste des insectes dont la conservation est prioritaire en Franche-Comté. Citons l'azuré de la croisette, l'hespérie du faux-buis ou encore le cuivré mauvin, très localisé en Franche-Comté. On notera également le bon ensoleillement du sud-ouest du site à travers la présence de l'ascalaphe. Concernant la faune remarquable, trois espèces sont présentes : la Crapaudine à feuille d'hysope (*Sideritis hyssopifolia*), l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*) et l'Orchis odorant (*Gymnadenia odoratissima*), espèce protégée.



Photo n° 16 : Vue aérienne de la zone d'étude
Sources: mappy.fr – IGN BD ortho

La zone au sein d'une ZNIEFF

Du fait de la diversité et la qualité des milieux de la zone, elle fait partie d'une ZNIEFF de type 1 : Le lapiaz et pelouse des Orgières de Septmoncel, la Vie Neuve et Grand Essart. Cette ZNIEFF s'étend sur 39 ha.



Carte n°13 : ZNIEFF « Le lapiaz et pelouse des Orgières de Septmoncel, la Vie Neuve et Grand Essart »
Sources : DIREN Franche Comté

La ZNIEFF n'étant qu'un inventaire, elle n'a pas de valeur juridique. De plus, la zone de la future urbanisation s'étend sur 4 hectares, soit 10% seulement de la zone délimitée par la ZNIEFF. L'urbanisation est donc possible, toutefois, l'environnement doit quand même pris en compte et préservé au maximum. Les formations végétales par exemple, situées au Nord du site doivent être préservées au maximum.

II.2 Occupation actuelle du sol

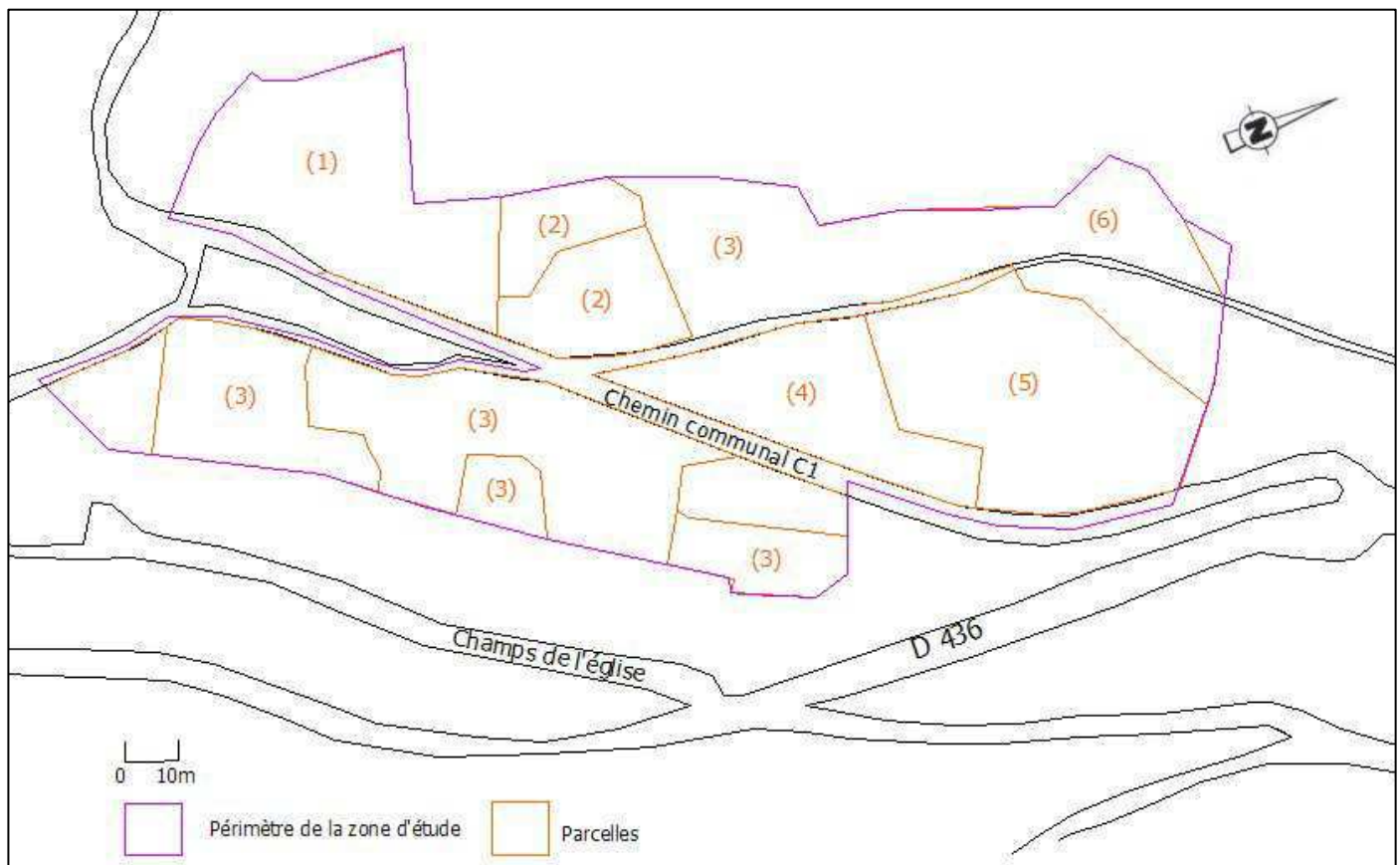
Foncier non bâti

La zone est composée de **douze parcelles**, appartenant à **six propriétaires** différents dont une à la commune (parcelle (1) sur la carte) et une grande partie à SA Dalloz Frères (cinq parcelles (2) sur la carte).

Propriétaire	Surface de la parcelle (m ²)
(1) (Commune)	6362
(2) (SA Dalloz Frère)	20405
(3)	3607
(4)	3850
(5)	6765
(6)	5065
Total	46054

Tableau n°7 : Les parcelles et propriétaires du site

Source : cadastre – Réalisation personnelle



Carte n°14 : Les parcelles et propriétaires du site

Source : cadastre – réalisation personnelle

Foncier bâti

Il existe une **maison** à l'ouest de la zone d'étude (voir photo 1 de la partie I.1)
Il y a également quelques **cabanes** de chasseurs servant accessoirement de débarras.



Photo n° 17 et 18: Quelques unes des cabanes de chasseurs
Photos personnelles

Notons la présence d'une maison située en périphérie nord de la zone, sur le site des Orgières, elle ne bénéficie d'aucun accès et ne devra surtout pas être exclue mais intégrée au projet.

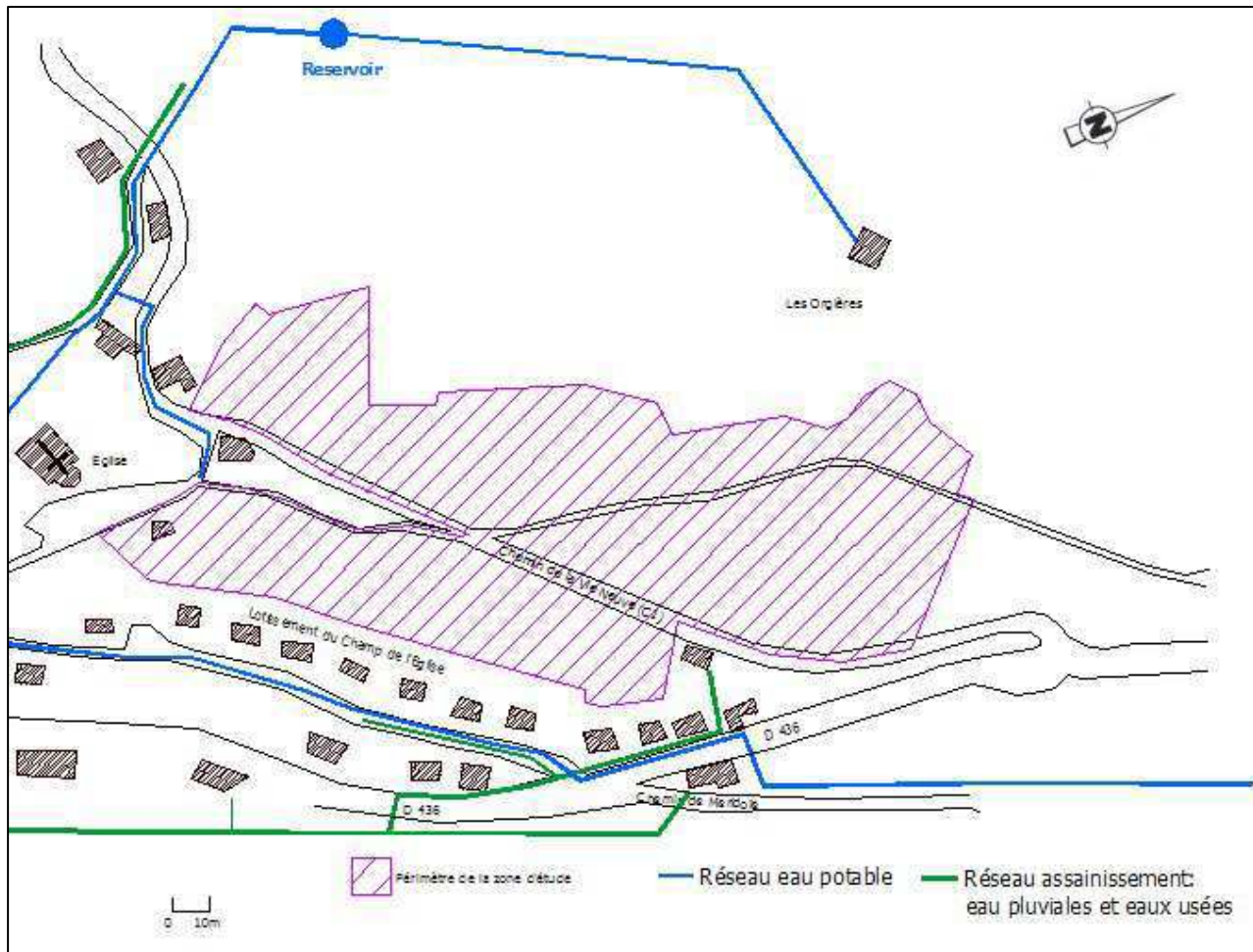


Photo n° 19 : Maison mitoyenne située aux Orgières
Photo personnelle

Les réseaux existants

L'adduction d'eau de la commune est gérée par le syndicat d'eau des Rousses, et l'assainissement par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Chapy (gérant les communes des Septmoncel et de Lamoura), l'électricité est quand à elle gérée par le SIEDEC.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont représentés sur la carte suivante :



Carte n°15 : Carte des réseaux présents à proximité du site
Source : cartes de différents réseaux de la commune – réalisation personnelle

Les réseaux d'**eau potable** et d'**assainissement** ne passe pas dans la zone d'étude. Des travaux de mise en place de ces réseaux et de raccordement devront donc être programmés.

Les réseaux seront bien sur enterrés afin de préserver le paysage.

III. Enjeux liés à l'environnement immédiat

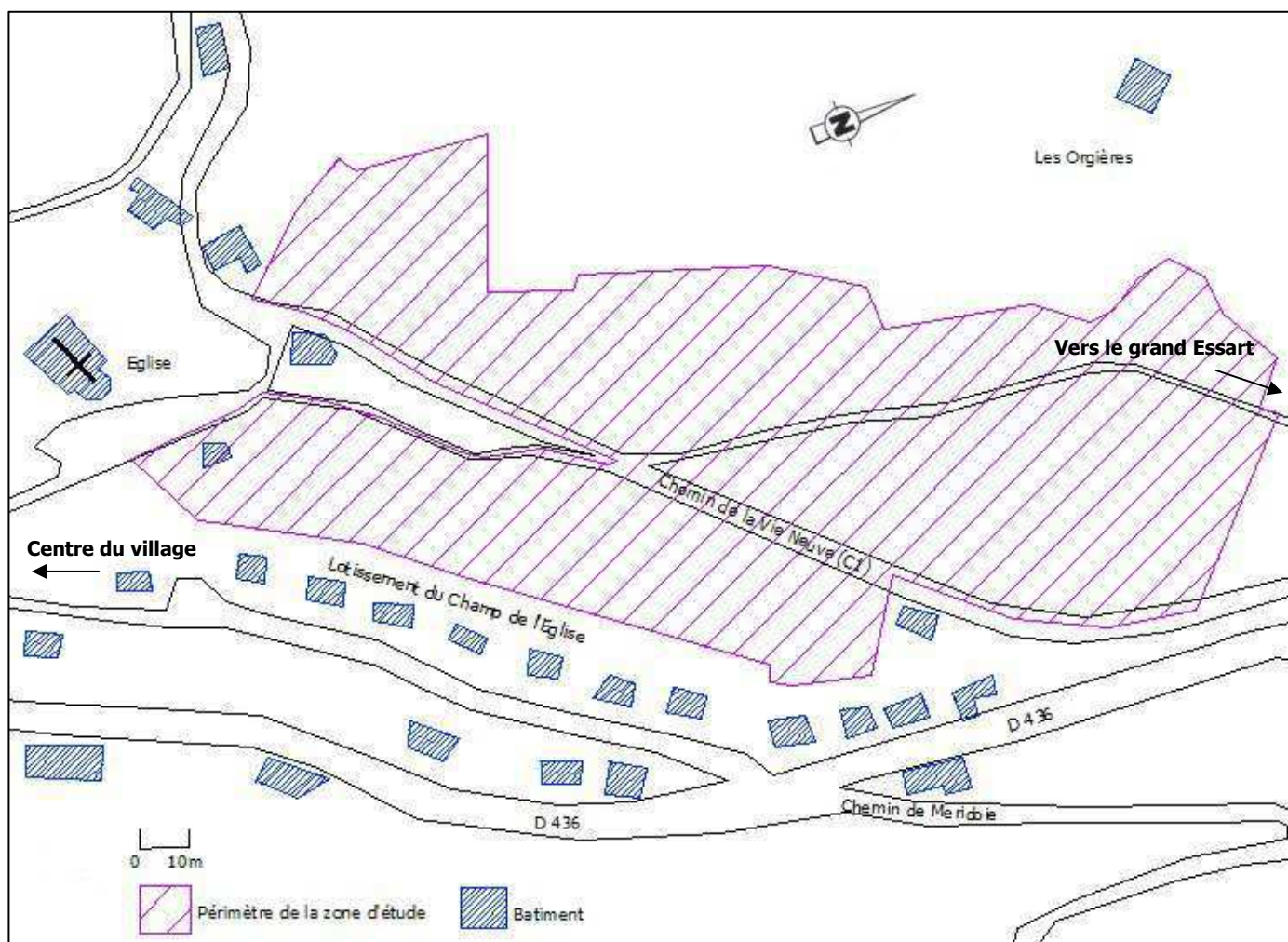
III.1 Urbanisation adjacente

L'augmentation de la population Septmoncelande du siècle dernier a engendré un développement autour du centre du bourg. Ceci s'est traduit par la construction de **maison individuelles isolées** mais aussi de **lotissements**. Ainsi, de nouveaux quartiers se sont greffés autour du centre.

Le dynamisme économique a également eu une influence sur l'urbanisation, puisqu'une nouvelle usine du groupe Dalloz s'est implantée à proximité de la zone d'étude, sur le site du Grand Essart, suivi de l'implantation d'entrepôts d'artisans.

Le site d'étude, même s'il semble excentré du village, constitue une **zone intermédiaire** entre le lotissement du champ de l'Eglise, la zone d'habitat se trouvant tout le long de la route de la Vie Neuve et le pôle d'emploi du Grand Essart.

Il est donc important de prendre ces espaces adjacents en considération pour l'aménagement de la zone.



Carte n°16 : Urbanisation adjacente
Source : cadastre – réalisation personnelle

Le lotissement du Champ de l'Eglise

Le lotissement du champ de l'Eglise, situé au sud de la zone d'étude, s'étend sur une surface de 1,5ha environ, il est composé de 15 lots de 1000m² en moyenne. Il apparaît comme une succession de logements individuels, sur des parcelles étroites, toutes orientées le long d'un axe de voirie unique. Aucun traitement paysager n'a été effectué et il n'existe pas de réel espace social : pas d'espace engazonné ni même de mobilier urbain. Ce lotissement ne comporte donc aucun support de rencontres sociales. Les liens créés entre les habitants résultent du fait qu'ils sont voisins, ils n'ont pas été créés par le biais de lieux de rencontre puisqu'ils sont inexistantes.

L'enjeu pour l'aménagement de la zone consiste à ne pas perdurer dans ce type d'urbanisation où l'objectif de quantité semble dépasser l'objectif de qualité. Il convient donc de rompre avec ces partis d'urbanisme tout en sachant que le projet devra néanmoins rester financièrement rentable.

L'usine Dalloz du Grand Essart

La construction de l'usine en 1996, située à l'est du site d'étude a modifié le paysage de l'entrée du village. En effet en arrivant de Lamoura par la départementale, un énorme bâtiment s'impose à nous sur la droite. La construction de l'usine a été suivie de l'installation sur la zone de plusieurs entrepôts d'artisans : menuisier, génie civil...

Cependant, on ne peut pas voir la zone artisanale depuis le site de l'étude, étant donné qu'il est relativement éloigné. Il faudra néanmoins prendre en compte la présence de ce pôle d'emploi, afin de préserver le cheminement piéton qui permet d'y accéder depuis la zone (ancien chemin de Septmoncel à Lamoura).

Même s'il semble être en pleine nature, le site de l'étude ne doit pas être coupé du reste du village : des liens avec le bourg et les zones d'habitation et d'emploi adjacentes doivent être maintenues ou créés.

La caractéristique même de la commune est une urbanisation dispersée, on doit donc prendre garde à ne pas créer un nouveau quartier isolé, du point de vue physique mais aussi social.

IV. Le cadre réglementaire

IV.1 Prescriptions supracommunales

Le territoire communal ne fait l'objet à ce jour d'aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

IV.2 Plan d'Occupation des Sols

Révision du PLU

Approuvé par une délibération du conseil municipal en date du **2 décembre 1994**, le POS de Septmoncel a connu depuis deux modifications. Ces modifications ont été appliquées le 27 novembre 1995 et 2 septembre 1998.

Avec la mise en place de la loi SRU de décembre 2000, et dans un souci de se conformer aux objectifs en matière de développement durable, le maire programme la révision du POS en PLU dans un avenir proche.

La zone 1NA

La zone d'étude, est comme nous l'avons dit, classé dans le POS en zone 1NA. D'après le POS de la commune, la zone 1NA est défini comme suit : *« Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente. Les zones 1NA peuvent être aménagées par petites tranches cohérentes entre elles. Une fois viabilisé aux frais du ou des aménageurs, la zone 1NA sera classée en zone UA par modification du POS.*

« Nature de l'occupation et utilisation du sol :

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment :

- l'édification des clôtures
- les installations et travaux divers
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés
- les installations classées

Occupation et utilisation du sol admises

- Les constructions à usage :
 - o d'habitation
 - o d'équipement collectif
 - o de commerce
 - o de bureaux et de services
 - o de stationnement de véhicules
- Les aires de jeux et de sport, ouverts au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les aires de stationnement.
- Les clôtures.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics.
- Les extensions mesurées et dépendances des constructions existantes dans la zone.

Conditions à réaliser

L'opération doit porter sur une superficie de terrain de 5000m² minimum. Les réseaux d'eau, de voirie, d'assainissement et d'électricité nécessaires, internes à l'opération doivent être réalisés par l'aménageur en accord avec les services gestionnaires de la voirie. Elle ne doit pas compromettre le désenclavement et l'aménagement rationnel du reste de la zone.»

V. Bilan de la deuxième partie

La zone a donc des atouts nécessaires pour devenir un nouveau quartier intégré : proximité du village, présence d'accès existants... Il faut cependant prendre en compte les nombreuses contraintes existantes comme la topographie et le climat.

Les parties suivantes exposeront comment on peut, grâce à des objectifs d'aménagement précis, réaliser un quartier cohérent avec son environnement mais également cohérent lui-même.

Troisième partie

Propositions d'aménagement

I. Des enjeux aux objectifs d'aménagement

Le lotissement est un outil ancien pour **produire du terrain constructible**. Au départ, il se constituait par une simple association de co-lotis. De nombreuses dérives ont abouti à des « lotissements défectueux » générant alors des associations de « mal lotis ». Depuis 1919, de nombreuses lois ont affiné et sécurisé le dispositif et ses procédures.

Le mot « lotissement » suggère parfois une image peu favorable, tant les exemples de piètre qualité ont envahi notre territoire, imprégnant notre conscience collective. Le lotissement, cadre réglementaire d'opérations de création urbaine, a pourtant produit de nombreux quartiers de qualité.

La **définition du lotissement** est donnée par l'article R 315-1 du Code de l'Urbanisme : « *constitue lotissement (...) toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété* ».

Plus simplement, le lotissement est une opération d'aménagement par laquelle son auteur va équiper des terrains et desservir en réseaux chaque lot, pour permettre l'implantation de bâtiments qui feront l'objet d'un permis de construire.

Le lotissement n'est donc pas une simple opération de découpage foncier, c'est une véritable opération d'urbanisme. Deux grands objectifs en découlent donc : **l'intégration de ce nouveau quartier** dans la commune mais aussi la création d'un **cadre de vie** de qualité aux futurs résidents.

I.1 L'objectif à l'échelle du village : l'intégration d'un nouveau quartier

Le lotissement ne doit jamais être considéré comme une entité indépendante de ce qui l'entoure. Il constitue un élément de la commune et doit par conséquent **s'harmoniser avec son environnement**, s'y intégrer parfaitement et même le compléter.

Un quartier intégré à la vie locale

Les habitants de la commune doivent être **informés** des intentions de la municipalité. Les plus intéressés doivent être invités à participer aux réflexions préalables sur le sujet. C'est aussi le moment d'impliquer certains futurs acquéreurs, s'ils sont connus, dans le processus de réflexion. La période pendant laquelle se forge un nouveau quartier laisse des souvenirs marquants dans la mémoire des élus et des habitants. Elle correspond à un moment de vie intense de la communauté.

De plus, la **concertation** entre la population, les élus et les acquéreurs permet un échange. La commune, maître d'ouvrage, et son équipe de concepteurs urbains expliquent leur projet, les acquéreurs leurs besoins. Ce dialogue enrichi le projet, lui permettant de correspondre aux attentes de chacun. Pour être efficace, cette forme de concertation doit se dérouler dans un cadre précis.

Lotissement intégré dans la commune

La cohérence du projet avec le village existant s'évalue à deux échelles :

- **l'implantation du lotissement**

Le tracé des réseaux et le type de bâti doivent s'inscrire comme le prolongement logique du village. Le lotissement constituant souvent une nouvelle façade du village, sa composition doit être compatible avec la silhouette d'ensemble.

- **à l'intérieur du lotissement**

Les nouvelles constructions doivent s'inspirer des traits caractéristiques des maisons de villages jurassiens : simplicité des volumes, orientation et pentes des toitures, matériaux de couverture, alignement des façades sur l'espace public...

Quartier ouvert sur le village

Le lotissement doit s'ouvrir sur le centre du village afin de s'intégrer socialement et physiquement. Il sera relié par **différents accès**, automobiles ou piétons, aux lieux de la vie collective.

Par ailleurs, les voiries en impasses seront exclues, dans la mesure du possible, afin de ne pas créer un enclavement du nouveau quartier. Seul les routes secondaires du lotissement, desservant quelques habitations, pourront être en voie sans issue, créant ainsi une certaine intimité des habitants. Une telle conception du réseau permettra de créer des relations entre les habitants du quartier mais aussi avec les habitants du village qui pourront passer à travers le lotissement.

La réalisation de ces objectifs est conditionnée par des décisions de niveau urbanistique qui sont de la responsabilité des élus. La qualité immédiate et du cadre de vie et son appréciation dans le futur en tant que « nouveau patrimoine » en dépendent.

Ces objectifs seront indiqués aux futurs acquéreurs dans la notice explicative et par un contact avec le concepteur du plan de composition général du lotissement. En outre, un document de droit public, le règlement de lotissement définira clairement les moyens à mettre en œuvre pour aboutir à un résultat conforme aux objectifs.

I.2 Objectif intrinsèque au lotissement : créer un cadre de vie de qualité

Le lotissement se compose de deux espaces distincts mais en interrelation : **l'espace public et collectif** composé par les voiries automobiles, les espaces de stationnement, les aires réservés aux piétons, les espaces verts ; et **l'espace privé** composé des parcelles comprenant volumes bâtis et espaces d'agrément.

Une opération d'aménagement de qualité est caractérisée par une bonne harmonie entre espace privé et espace public, créant ainsi une ambiance et un cadre de vie de qualité.

Des conditions d'une vie sociale animée

Les lotissements créés il y a quelques années, ainsi que les deux villages de la commune sont loin de présenter des conditions de vie sociales animées. En effet ils sont caractérisés par un espace collectif se résumant à une voirie surdimensionnée, et les « espaces verts » à une modeste aire de jeux pour enfants, du moins quand ils existent. Les habitations quand elles se succèdent le long de la voirie rectiligne, sans intégration réelle à leur environnement.

L'objectif premier de l'aménagement de cette zone est donc de ne pas reproduire les erreurs passées. Pour cela, la composition générale du lotissement doit suivre plusieurs principes :

Hierarchisation et diversification des voies

La **conception de la voirie principale**, avec d'éventuelles ramifications, est un élément majeur du futur espace public. Son tracé, son profil en travers, ses matériaux seront déterminants pour créer l'ambiance du lotissement. Il convient de donner la juste dimension à cette voie qui doit s'inscrire en prolongement du réseau existant.

Elle doit accueillir les piétons, les vélos, les automobilistes dans leur déplacement et leur stationnement (visiteurs). Ces diverses fonctions peuvent se mélanger si la future voie n'est pas une voie de transit communal ou intercommunal.

Une hiérarchie de la voirie doit donc être créée et compréhensible par les usagers. Les voies principales doivent être suffisamment larges pour constituer des axes structurants.

Des matériaux différents peuvent indiquer et matérialiser ces fonctions diverses.

Le végétal doit être présent, principalement sous la forme de plantation d'arbres d'alignement. Ceux-ci structurent l'ensemble, constituant une trame végétale en attendant les plantations de parcelles.

L'espace public assurera l'unité de l'opération et constituera l'image du lotissement. Sa qualité apporte, à terme, une plus-value aux terrains qui le bordent.

L'aménagement doit qualifier et structurer l'espace sans paraître trop urbain ni démesuré. Il doit offrir une certaine adaptabilité dans le temps pour pouvoir intégrer, ultérieurement, de nouvelles fonctions. Le tracé initial ne doit pas être trop « étrié ». Dans cette perspective, on devra concentrer tous les moyens en espaces et en finances pour lui assurer l'impact voulu. On devra également anticiper l'articulation du lotissement avec les développements futurs.

La gestion de la **sécurité** doit également être prise en compte, comme dans tout projet d'aménagement. Dès la conception du lotissement, il convient d'intégrer les principes et dispositions qui induiront, de la part des conducteurs, un comportement adapté au lieu traversé, en jouant par exemple sur les tracés ou les effets de parois : changement de trajectoires, rétrécissement de la chaussée, en évitant toutefois d'en abuser. Créer trop d'entraves ne satisfait ni la sécurité, ni la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, certains dispositifs de sécurité purement routiers peuvent occasionner des nuisances compatibles avec le milieu résidentiel.

Pour éviter les confusions, la logique routière doit concorder avec la composition générale du lotissement. La hiérarchisation des voies est à respecter en toute circonstance. Par exemple, une voie de desserte principale doit rester prioritaire sur une impasse.

Enfin, il y a lieu, bien souvent, de rappeler aux riverains qu'ils sont les principaux utilisateurs des voies des lotissements et qu'ils doivent être les premiers à adopter un comportement raisonnable.

Création d'espaces sociaux conviviaux

L'aménagement du lotissement doit intégrer un certain nombre d'espaces collectifs distincts de la voirie. Ces espaces sont nécessaires afin de créer des points de repères mais aussi de **lieux de rencontre**, de **jeu**, de **détente** et de **communication**.

Ils doivent permettre aux résidents de s'y croiser et peuvent prendre la forme de placette, terrains de jeux, aires de jeux pour enfants, promenades...

Notons un manque d'espaces de loisirs dans les lotissements de la commune, il serait bénéfique de profiter de l'aménagement du site pour en intégrer un, ce qui permettrait la créations de véritables liens sociaux entre les habitants du quartiers entre eux et ceux du village.

Création de cheminement piétonnier

Il est important de créer un cheminement piétonnier **indépendant du réseau de voirie automobile**. Ce cheminement doit relier les espaces sociaux du quartier mais également permettre de rejoindre les espaces et équipements publics du village.

Rappelons qu'un traitement paysager de ces cheminements est important, les piétons étant plus sensible à l'environnement. De ce fait, les voies réservées aux piétons pourront être aménagées le long de la trame végétale existante.

L'intégration dans le paysage naturel

L'intégration réside dans la façon dont l'ensemble des **infrastructures** et **constructions** sera capable de « **dialoguer** » **avec le site**, puis chaque maison avec son propre terrain. La qualité du « dialogue » s'apprécie dans la prise en compte des caractéristiques du terrain, et se lit aussi dans l'économie des moyens mis en jeu pour y parvenir.

Afin d'atténuer toute rupture de forme et de paysage, Les éléments permettant un bon « dialogue » entre les aménagements et le site naturel sont les suivants :

- Une bonne **adaptation au sol**

De la voirie, tout d'abord, qui devra épouser logiquement la topographie et offrir un usage aisé ; il faudra éviter autant que possible les fortes pentes tout en suivant le terrain naturel. L'adaptation des bâtiments devra également être prise en compte, en évitant les trop grandes excavations et les remblais disgracieux qui en découlent.

- Une **volumétrie bien insérée**

La volumétrie devra être adaptée au terrain naturel, les pentes de la toiture orientées par rapport au relief et les accès à la maison devront être le plus discret possible.

- Une **orientation favorable**

Les façades devront faire face à l'ensoleillement. De plus, les constructions devront profiter des masques offerts par le relief et la végétation afin de se préserver des vents dominants. Et enfin, il doit être offert à chacune des futures habitations des vues intéressantes, sans s'imposer à la vue.

Pour finir, les **matériaux**, les **couleurs** et l'**accompagnement végétal** dont le choix judicieux, concours utilement à assurer l'intégration du lotissement dans son site naturel.

Pour une bonne insertion dans le site, il est également souhaitable d'**imaginer l'impact visuel** de nouvelles constructions dans le paysage naturel et urbain depuis les différents accès : routes ou chemins départementaux, chemins ruraux, cheminements piétons divers, points de vue environnants...

Espace relativement dense

La zone se trouvant dans un milieu naturel, riche du point de vue écologique, la surconsommation de l'espace devra être évitée. Le lotissement devra donc faire preuve d'une certaine densité.

Néanmoins, les **constructions de différents types** d'habitat (maisons individuelles, petit collectif...) ainsi que sur des **parcelles de différentes tailles**, feront varier la perception découlant de l'ensemble bâti.

Une trame végétale pour un paysage de qualité

S'appuyer sur les **structures paysagères existantes** permet également une bonne intégration. En effet, les arbres majestueux ou les haies champêtres doivent être utilisées comme des atouts pour construire une image de qualité. Si cela est possible, ces éléments végétaux peuvent même être utilisés pour structurer le plan masse du lotissement.

L'introduction du végétal dans le domaine public pourra prendre la forme de plantation le long de la voirie, de la création d'un petit square ou de tout autre dispositif propre à créer un point de respiration ou d'articulation avec les espaces existants.

Dans un souci de cohérence avec le paysage, ces structures devront être constituées de variétés végétales locales. La plantation d'arbres au sein des parcelles peut également être recommandé à travers le règlement de lotissement.

Qualité architecturale

Si un certain soin a été apporté à l'élaboration du foncier, le même niveau d'exigence doit être requis pour les constructions qu'il l'accueille.

L'objectif final est d'obtenir **harmonie et intégration** du lotissement par rapport au village qu'il prolonge et au site qu'il occupe. Quelques règles sont à édicter dans l'article 11 du règlement de lotissement se rapportant à l'aspect architectural. Elles concernent l'implantation en altimétrie (adaptation au sol), la volumétrie générale, les toitures (pente, matériaux et couleurs) et les matériaux de façade (texture et couleur).

Notons que le règlement de la zone 1NA du POS de la commune contient déjà des prescriptions à appliquer en matière d'architecture.

Cependant, l'outil le plus efficace pour mettre en pratique cette réglementation architecturale demeure le dialogue entre le concepteur du lotissement et les futurs acquéreurs, leurs architectes ou leurs constructeurs.

II. Cadre juridique et application du projet

Compte tenu du nombre important de contraintes sur le site, les objectifs définis dans le chapitre I (I. Des enjeux aux objectifs d'aménagement) sont d'autant plus difficiles à appliquer. La topographie du site est en effet une des contraintes importantes, et le climat, notamment la neige une autre.

Afin de définir un projet le plus pertinent possible, on devra donc s'appuyer sur ces contraintes, les exploiter au mieux afin qu'elles deviennent des atouts nécessaires à l'application des objectifs de qualité du lotissement.

Dans les parties qui suivent, le projet donc sera explicité à partir du plan masse située sur la page suivante ; les différents objectifs à remplir (intégration dans le site, architecture, voirie...) seront expliqués, prenant appui sur les différents articles du règlement de la zone 1NA du POS de la commune.



Carte n°17 : Plan masse du projet de lotissement
Réalisation personnelle

II.1 Voirie et réseaux divers

Les accès et voirie

Concernant les accès et les voiries, le POS impose les conditions suivantes :

Article 3 : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie » (article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

« Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. »

Accès

Concernant la partie haute du lotissement, située au dessus de la Route de la Vie Neuve, l'**accès** sera **unique**, il se fera par le carrefour existant entre la route de la Vie Neuve et l'ancien chemin de Septmoncel à Lamoura. Ce carrefour sera bien sur élargie et aménagé afin de permettre un confort optimal pour les véhicules.

La partie basse du lotissement, entre le lotissement existant du champ de l'Eglise et la Route de la Vie neuve, aura quand à elle un double accès. Le chemin existant et longeant la zone sera aménagé. Il débouchera sur la rue du Repos à l'est (rue en sens unique dans le sens montant), et à l'ouest sur le chemin de la Vie Neuve. Les carrefours devront ici aussi être élargies.

Le réseau viaire

Tenant compte de la topographie du site, le réseau viaire sera le plus simple possible. Il sera organisé de manière à desservir le maximum d'habitations par le biais d'un itinéraire simple, mais surtout **adapté à la pente**. Toutes les voies du lotissement seront à double sens.

Concernant la **partie haute**, le tracé du chemin existant sera modifié, permettant à la taille des parcelles situées de par et d'autre de la route, d'être équilibré. Le réseau doit être le plus simple possible, ce qui ne signifie pas pour autant qu'il doit être rectiligne. Pour une meilleure intégration dans la pente, il suivra les lignes topographiques. De ce fait, le tracé ne sera pas rectiligne, moins monotone, mais surtout des économies seront fait pour le terrassement nécessaire à la création de cette voie. De plus, le tracé étant sinueux, les maisons alignées sur cette voie ne le seront pas de façon régulière. Une voie courbe permet également de réduire la vitesse des automobilistes.

Compte tenu de la pente de la zone, cette voie ne pourra pas déboucher à son extrémité est sur la route de la Vie Neuve, elle ne pourra donc que se terminer qu'en **impasse**. Conformément au POS, ces voies en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une **place de retournement** y sera donc aménagée.

Cette place de retournement devra en outre subir un traitement paysagé particulier (traitement de la voie et aménagements floraux par exemple) afin de minimiser son ampleur sur le paysage mais aussi de représenter une zone de rencontre.

De plus, l'ancien chemin de Septmoncel à Lamoura continu après cette voie, son accès ne devra donc pas être entravée, elle devra même être indiquée, afin de permettre aux piétons de l'emprunter.

Pour la **partie basse**, la voirie sera plus rectiligne, une partie des parcelles (n° 1 à n° 10) sera accessible par le **chemin existant aménagé**.

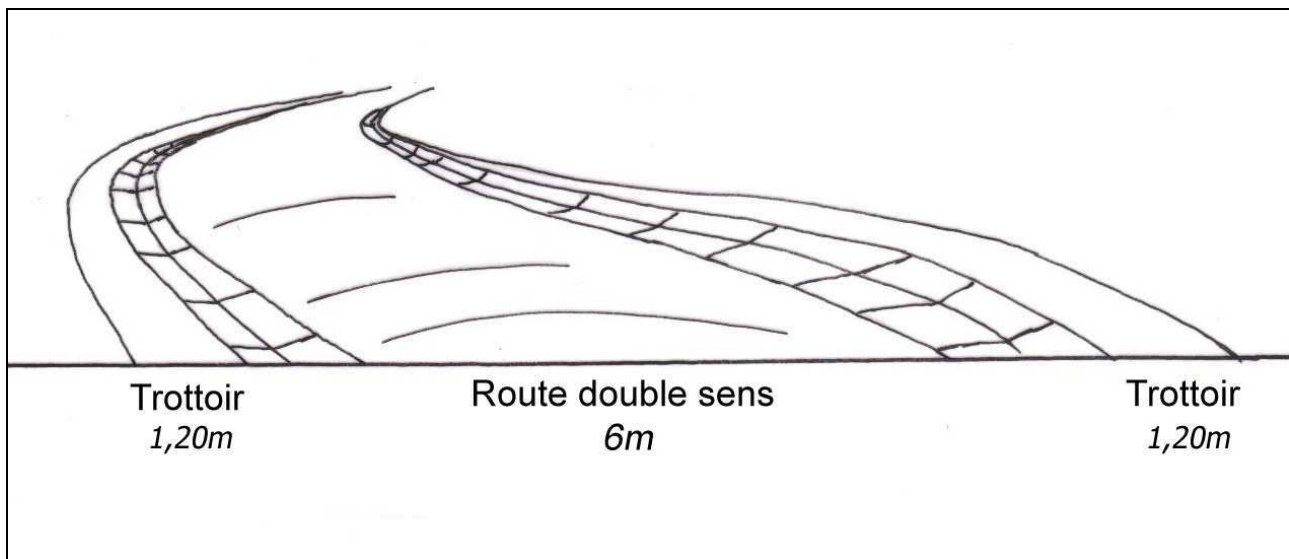
Pour l'autre partie de la partie basse, une **voie nouvelle** devra être créé. En effet, les habitations situées juste en dessous de la route de la Vie neuve ne pourront pas avoir d'accès direct sur cette route étant donné qu'elles se situent largement en contrebas. Deux possibilités sont imaginables, soit chaque habitation possède un accès en pente jusqu'à la route de la Vie Neuve, soit un accès commun est réalisé en contrebas de la route. La deuxième solution semble la plus judicieuse, afin d'éviter des travaux trop important pour chacun des futurs acquéreurs, mais surtout une meilleure esthétique et une meilleure sécurité. Cette voie se terminant aussi en impasse devra être aménagé en son extrémité en place de retournement, elle aussi aménagée.

Etant donné les contraintes et la relative petite taille du lotissement, le réseau viaire automobile se limitera donc à ces voies principales. Cependant, afin d'assurer la sécurité des piétons et autres usagers, il devra être établie une « **zone 30** ».

En ce qui concerne le **traitement de ces voies**, il faut également tenir compte de la contrainte du climat. En effet chacune des voies doit être accessible par les engins de déneigement en hiver. La largeur minimale de ces voies est donc de 6m. De plus, afin de faciliter le travail des véhicules de déneigement, trottoirs et plantations le long des voies doivent être réduite.

Cependant, afin de laisser une place aux **piétons**, la route et les trottoirs peuvent être aménagés à la même hauteur, et être séparés par un caniveau dallé afin de marquer une certaine séparation. Des trottoirs seront présent de chaque coté de la route en double sens.

La route faisant déjà 6m de large, la largeur des trottoirs doit être pensé de manière à leur laisser le maximum de liberté, sans créer une voirie surdimensionné au sein du lotissement. Une largeur de 1,20m semble acceptable afin de répondre à ces objectifs.



Esquisse n°2 : Profil de la voirie
Réalisation personnelle

Il est important d'intégrer dans l'aménagement les **projets d'extension d'urbanisation** de la zone. Ainsi un passage sera réservé entre deux parcelles sur la partie haute du lotissement (parcelles n°25 et n°26) afin de poursuivre la voirie au cas où l'urbanisation se poursuivrait à l'avenir.

Cette espace permettrait également aux habitants de la maison située aux Orgières de rejoindre leur habitation et de n'être pas exclus du lotissement et de ce fait du reste du village.

Les réseaux

Article 4-1 : Alimentation en eau : « Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau. »

Article 4-2 : Assainissement

- Eaux usées « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduelles industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement. »

- Eaux pluviales : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération de terrain. »

- Electricité et téléphone : « Les réseaux seront enterrés. »

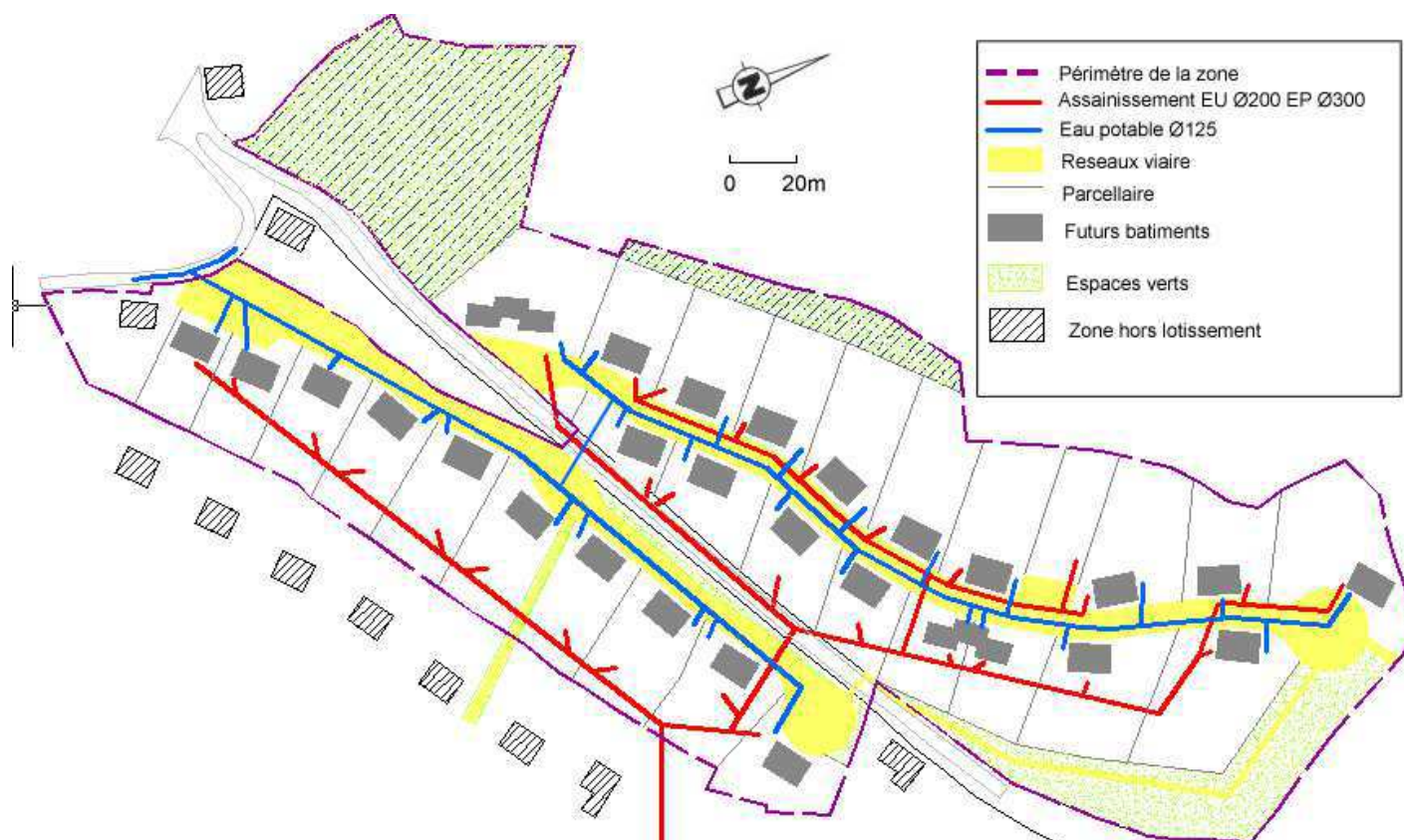
Tout d'abord, la mise en place de tous les réseaux (eaux, électricité...) devra être faite de manière à suivre au maximum la voirie.

Il existe deux types de réseaux : ceux qui doivent suivre la topographie : réseau d'assainissement et réseaux d'eau potable ; et ceux qui n'ont pas à suivre la topographie : électricité, téléphone, éclairage public. Ces deux types de réseaux peuvent cependant être rassemblés dans la même tranchée. Le choix de réalisation devra être pris en accord entre les différents responsables : le SDEC (électricité), France Telecom, le syndicat d'eau des Rousses (eau potable) et le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Chapy.

Concernant les réseaux d'**eau potable**, ils seront raccordés au réseau existant sous la Rue du Repos, au sud du site. Le réseau sera séparé en deux parties distinctes alimentant la partie haute et la partie basse, il sera composé de canalisations de 125mm de diamètre.

Le réseau d'**assainissement** quand à lui sera en séparatif (canalisation de 200mm de diamètre pour les eaux usées et 300mm pour les eaux pluviales), relié au réseau existant du Champ de l'Eglise.

Les réseaux aériens, c'est-à-dire les réseaux d'**électricité** et de **téléphone** seront enfouis comme le préconise la loi paysage de 1996.



Carte n°18 : Plan des réseaux d'eau
Réalisation personnelle

II.2 Le parcellaire

L'article 5 du POS relatif aux caractéristiques des terrains n'impose pas de prescription particulière.

Cependant, une **continuité** doit être établie avec l'urbanisation adjacente. La taille des parcelles de la **partie basse** devra donc suivre celle des parcelles du lotissement des Champs de l'Eglise, une continuité est établie entre ces deux quartiers adjacents par la conservation de la même largeur et même orientation des parcelles. La taille de ces parcelles varie de 580m² à 1050m².

Parcelles	Surfaces (m ²)	Parcelles	Surfaces (m ²)
1	581	6	985
2	684	7	894
3	875	8	995
4	891	9	956
5	1047	10	755

Tableau n°8 : Surfaces des parcelles de la zone basse
Réalisation personnelle

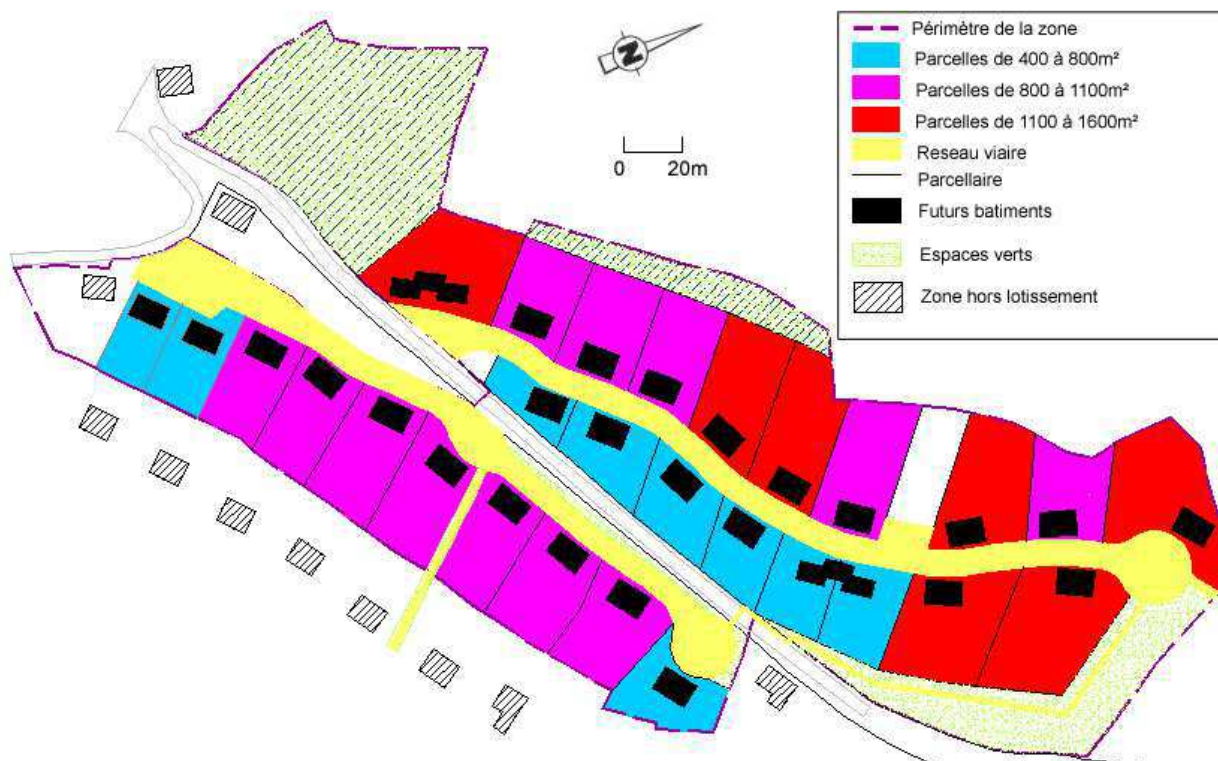
Concernant la **zone haute** du lotissement, la **diversité de taille** de parcelles sera encore plus marquée. Le choix a été fait d'établir des parcelles de grande taille à l'extrémité est du lotissement et des plus petites de l'autre côté. De ce fait, le choix de taille de parcelle est large pour les futurs acquéreurs, mais aussi la monotonie des lotissements habituels (composés de parcelles de taille uniforme) est brisée. La superficie de ces parcelles varie de 419m² à 1517m².

La présence d'un parcellaire hétérogène en matière de superficie permet également de mettre en place une **mixité sociale**, élément important au sein d'un nouveau quartier.

Parcelles	Surfaces (m ²)	Parcelles	Surfaces (m ²)
11	419	20	881
12	726	21	956
13	717	22	898
14	634	23	1115
15	643	24	1124
16	750	25	1099
17	1190	26	1229
18	1517	27	950
19	1289	28	1272

Tableau n°9 : Surfaces des parcelles de la zone haute
Réalisation personnelle

Enfin, toutes les parcelles seront desservies et auront une forme plus ou moins rectangulaire, orientées dans le sens de la pente.



Carte n°19 : Taille des parcelles
Réalisation personnelle

II.3 Déplacement et stationnement

Le POS n'encadre pas la nature des déplacements au sein de la zone 1NA, l'aménageur est donc libre.

Au sein du lotissement trois modes de déplacement peuvent être utilisés : la **marche à pieds**, le **vélo** et la **voiture**.

La marche à pied

Un **réseau de voies piétonnes** permet de donner une armature supplémentaire au lotissement. Ici toutes les voies automobiles sont également aménagés pour les piétons par l'intermédiaire d'un trottoir de chaque coté de la route. Cependant, un réseau indépendant destiné aux piétons doit être aménagé.

Une première voie pourra être créée à travers l'espace vert situé dans la partie haute afin de créer un lien entre l'extrémité de la partie haute et la partie basse, créant ainsi un cheminement piétons pour rejoindre le village plus agréable que la traversée du lotissement le long des voies automobiles.

De plus, on peut remarquer sur le plan cadastral, que lors de la construction du lotissement des Champs de l'Eglise, un espace a été réservé entre deux parcelles, il peut donc être intéressant ici de l'utiliser afin de créer un cheminement piéton raccordant la partie basse à ce lotissement existant. Ce cheminement sera donc créer entre les parcelles n°6 et n°7. Il bordé par des espaces verts et des arbres afin de préserver les terrains entre lesquels il passe.

Le vélo

Ce mode de déplacement ne possèdera **pas d'infrastructures spécifiques** au sein du lotissement. La mise en place de pistes cyclables semble inutile puisque l'aménagement se limiterait au lotissement, étant donné que la commune ne possède pas ce type d'infrastructure.

Cependant, l'ancien chemin de Septmoncel à Lamoura traversant la zone est fréquemment utilisé par des VTTistes, il se peut donc qu'après la construction du lotissement, ils traverseront encore le site. C'est pourquoi il faut prendre en compte ce mode de déplacement au sein du quartier.

Les cyclistes emprunteront donc la même voie que les automobilistes, mais **certaines mesures** seront prises dans le volet stationnement.

La voiture

Le POS obligeant chaque parcelle à être desservie, ce mode de déplacement est utilisable sur l'ensemble du lotissement.

En ce qui concerne le stationnement, l'article 12 impose que « *le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (habitants, personnel, livraison...), doit être assuré en dehors du domaine public.* »

Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir d'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25m² (12,5m² de stationnement + 12,5m² de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- *pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement.*
- *Pour les construction à usage d'habitation collective : 1,6 place de stationnement par logement.*

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations.

- *soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300m*
- *soit en justifiant pour les places qu'il peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300m*
- *soit en versant une participation fixées par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue. »*

Pour éviter le stationnement de véhicules le long de la voirie, des **aires de stationnement** devront être prévues sur le site. De ce fait, la circulation des cyclistes sera facilitée puisqu'ils n'auront pas à ce déporter sur la chaussée pour contourner les véhicules stationnés. Une place de stationnement dans chacune des deux parties (haute et basse) est donc nécessaire, elle seront créées, dans la partie basse au dessus des parcelles n°1 et n°2, et dans la partie haute entre les parcelles n°25 et n°26.

II.4 Le bâti

Le POS impose de nombreuses prescriptions concernant le bâti, elles sont les suivantes :

Les caractéristiques physiques

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « Les constructions devront être édifiées en retrait avec un recul minimum de 5m. »

Ici compte tenu de la topographie de la zone, un tel retrait de 5m impliquerait une **mauvaise insertion des constructions** dans le site puisque ce retrait nécessite l'établissement d'un chemin disgracieux pour atteindre le garage.

Le POS devra donc être modifié en circonstance. Un retrait des constructions par rapport à la voirie de **3m** semble donc suffisant.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative s'il s'agit :

- de constructions jumelées ou de dépendances de bâtiments principaux (moins de 25m² et moins de 2,50m de haut à l'égout du toit et 4m au faîtage)
- ou de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m. »

Etant donné qu'une demande a été faite pour la construction d'une **maison mitoyenne** sur le futur lotissement, la possibilité de pouvoir construire en limite séparative permet cette construction.

Ensuite, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) ainsi que l'emprise au sol (article 9), aucune prescription particulière n'est établie.

Article 10 : Hauteur maximale : « La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

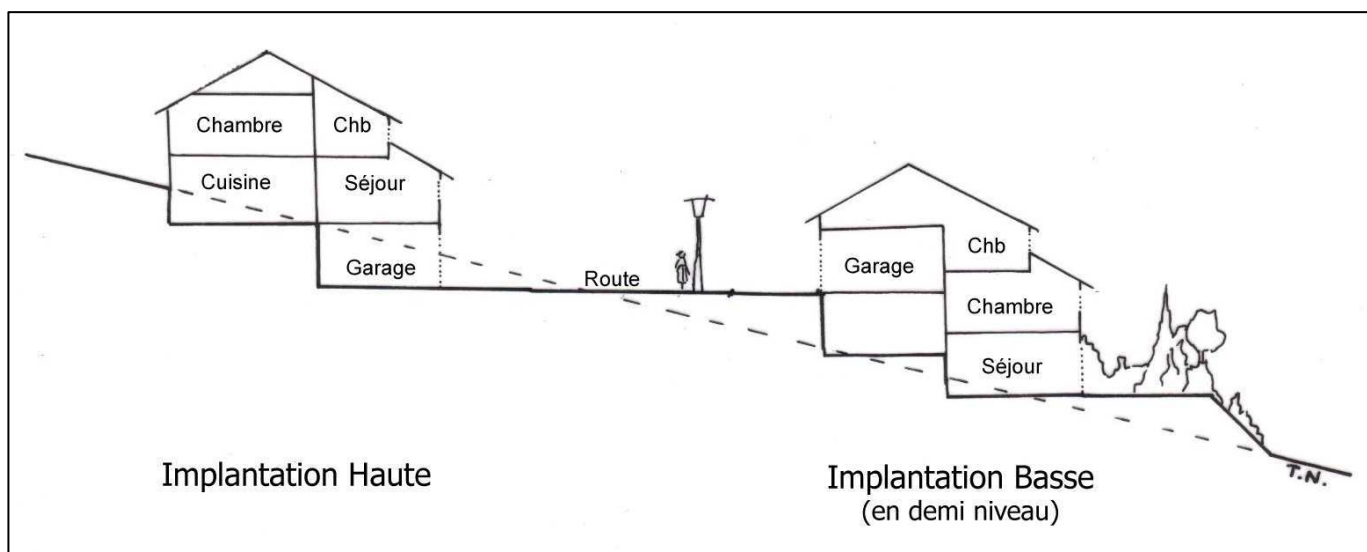
La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- R+1+C ou 9m pour les constructions individuelles
- 12m pour les collectifs et autres constructions.

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments sera inférieure à la plus petite dimension du rectangle d'implantation. »

La seule contrainte majeure pour les propriétaires est donc la **hauteur** de sa construction. Etant donné que les habitations du lotissement du Champs de l'Eglise sont de type R+1+C, les constructions situées derrière devront faire la même taille, du moins, elle ne devront pas être plus petites afin de s'intégrer au mieux dans la pente de la zone et d'offrir un point de vue optimal pour chacun des habitants.

Les bâtiments de la partie haute du site pourront quand à eux être de taille variable : R+1 pour les constructions en dessous de l'ancien chemin de Septmoncel à Lamoura et R+1+C pour celles situées au dessus. Cette hétérogénéité dans les hauteurs permet ainsi de casser une certaine monotonie.



Esquisse n°3 : Implantation des constructions

Sources : cahier des charges lotissement des Curtillots – Réalisation personnelle

En ce qui concerne **l'aspect extérieur du bâti**, l'article 11 impose des prescriptions relatives aux volumes, matériaux et couleurs : les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes de simplicité des formes, d'harmonie du volume et des couleurs ainsi que l'intégration dans le site doivent être respectés. De plus *« sont interdit :*

- *l'architecture étrangère à la région*
- *Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleurs liaison entre les deux bâtiments ou avec un dénivelé au sol.*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouvert*
- *L'emploi du blanc pur ou de couleurs criardes ou discordante sur les façades,*
- *Les toitures et bardages en matériaux réfléchissants. »*

Les toitures, quand à elle devront être composés de tuiles référencées dans la liste des matériaux de couverture agréées pour le Jura.

L'article 14 du règlement de la zone 1NA fixe les possibilités maximales d'occupation du sol, le **coefficient maximum d'occupation du sol** est fixé à **0,30 pour les constructions individuelles isolées** et à **0,40 pour les constructions groupées** ou les collectifs. De plus, tout dépassement du coefficient est interdit.

Occupation du bâti

La diversité des surfaces des parcelles va permettre de construire **différents types de bâtiments**. Or nous avons vu précédemment que la demande en logement sur la commune se portait autant sur du terrain à construire que sur du logement locatif.

On pourra donc réserver une parcelle pour y permettre la construction de **petits collectifs** par l'office HLM. Cette parcelle se situera au plus près du Chemin de la Vie Neuve (parcelles n° 19).

Les autres parcelles, au nombre de 27 seront quand à elles destinées à l'aménagement de **maisons individuelles**.

Ce mélange va permettre de créer une **mixité sociale**, de lutter contre une ségrégation spatiale et de renouveler (en ce qui concerne les logements locatifs) la population et les tranches d'âges.

II.5 Aménagement paysager et espaces verts

Article 13 : Espace libres et plantations : « Les plantations et arbres à haute tige doivent être conservées. Dans le cas exceptionnel où des arbres sont abattus, ils doivent être remplacés par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

Dans un lotissement, groupe d'habitation, collectifs, dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun récréatif au moins égal à 5% de la surface totale doit être prévu.

Cet espace peut être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux ou de détente, ou bien traité en espace vert positionné en accompagnement des voies.

Les surfaces libres de tout construction, notamment les espaces libres créés par les immeubles en retrait ainsi que les aires de stationnement doivent être traitées en espace verts. »

L'aménagement paysager du lotissement concerne donc plusieurs zones :

- l'**interface** entre la zone urbanisée et le milieu naturel (à l'est et au nord de la zone)
- les **clôtures** sur l'ensemble de la zone
- les **espaces verts** et les abords des **chemins piétons**

La surface des espaces libres communs représente 14260m², soit 40% de la superficie du lotissement. 5% de ces espaces communs doivent être traités en espaces verts ou en espace de détente ; ces espaces devront donc représenter 713m² au minimum.

L'interface entre zone urbanisée et milieu naturel

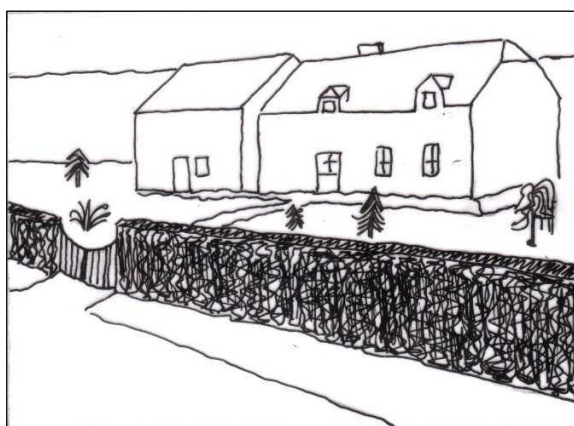
En ce qui concerne la partie la plus haute de la zone, elle est bordée par quelques arbres. Ils devront être au maximum préservés, suivant ainsi les prescriptions de l'article 13 du POS. Un **écran de végétation** étant naturellement présent, il doit être conservé, pour préserver du vent notamment.

Les clôtures et limites de propriétés

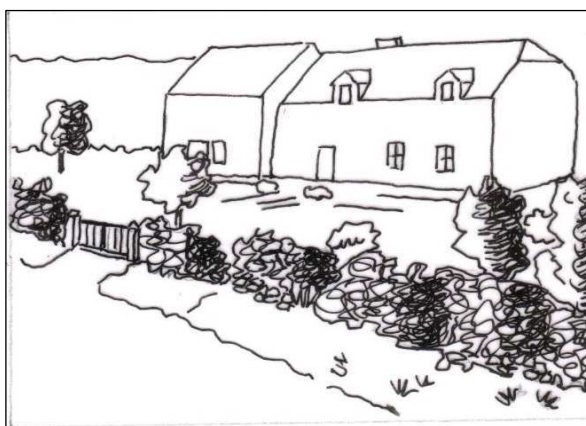
C'est la clôture que l'on perçoit en premier, c'est donc sur elle que doit se porter une attention toute particulière : plutôt qu'une haie d'aspect rigide et uniforme, d'une seule espèce (thuya, troène, lauriers-cerises), taillé en cordeau et qui tranche dramatiquement dans un paysage ; il faut préférer une **haie vive** composée d'**espèces variées** (lilas, charmillles, spirées, etc...).

Dans un pays de pierre comme le Jura, monter un muret en pierres sèches est plus satisfaisant qu'une lisse peinte en blanc.

En ce qui concerne les arbres, les **essences locales** et adaptées doivent être favorisées : frêne, érables sycomores, hêtres et aubépine, que se soit dans les jardins privés comme dans les espaces collectifs plantés. Ce sont les espèces qui s'adaptent le mieux au climat mais aussi au sol calcaire.



NON : Un gazon trop tondue
Une haie de troène taillée



OUI : Un mur et des végétaux vivaces
Espèces adaptés au site et au climat

Esquisse n°4 : Exemples de haies et clôtures
Réalisation personnelle

Les espaces verts

Ces espaces devront être plantés avec les essences citées précédemment. Des **pavés** pourront matérialiser les sentiers piétons. La mise en place de **bancs** dans ces espaces, ainsi qu'autour des places de retournement pourront être utilisés afin de créer des lieux de rencontre et de détente.

III. Les modalités de la réalisation

III.1 Le choix de la procédure

La commune souhaite se lancer dans cette opération de lotissement. Cependant elle ne possède qu'une petite partie des terrains, et Dalloz possède l'ensemble des terrains de la partie basse. Un accord peut donc être pris entre les deux propriétaires afin de créer ce lotissement.

Cet accord pourrait prendre la forme d'un **Programme d'Aménagement d'Ensemble** (PAE).

Le PAE est un cadre juridique et financier permettant d'associer une collectivité (ici la commune) à des personnes privées (ici Dalloz) pour réaliser des équipements communautaires. Le PAE, n'est pas, au sens strict, un outil d'aménagement mais une procédure de programmation d'équipements publics (ici les voiries et réseaux divers) assortie d'un dispositif de financement de ces équipements dans un périmètre donné.

La procédure est claire : la délibération du conseil municipal définit :

- un périmètre
- la nature de l'équipement public à réaliser
- le délai de réalisation
- l'estimation prévisionnelle
- la par mise à charge de chaque futur bénéficiaire avec une clé de répartition claire (portant sur la catégorie et l'importance de la construction (SHON)).

La concertation avec la population n'est pas requise mais les formalités de publicité sont à effectuer.

L'autorisation de construire constitue le fait générateur du recouvrement de la participation. Le montant exigé est mentionné dans l'arrêté de permis de construire. Le délai de recouvrement ne court qu'à partir du commencement des travaux. La commune aura donc préfinancé l'ensemble de ces travaux de viabilisation pour pouvoir délivrer les autorisations de construire.

Lorsque les équipements sont réalisés et que la commune a perçue les dernières participations, elle prend une délibération mettant un terme au PAE.

III.2 Réalisation et financement du projet

La commune se chargera donc de l'achat des terrains situés dans la partie haute, la partie basse restant au propriétaire Dalloz. L'ensemble des terrains sera donc viabilisé en même temps, une fois la voirie achevée, elle sera redonnée à la commune pour qu'elle se charge de son entretien.

Le lotissement se composerait donc de 28 lots, sur une superficie de 4 hectares. Compte tenu de ces chiffres, il semble plus judicieux de réaliser ce projet en une seule fois, afin de garantir la cohérence de l'ensemble. De plus, le fait de réaliser ce projet en une seule fois évitera aux premiers habitants de vivre au sein d'un lotissement inachevé.

Ainsi, réalisation et commercialisation du lotissement ne feront simultanément, permettant aux nouveaux habitants de vivre dès leur arrivée au sein d'un tissu urbain cohérent, possédant toutes les infrastructures nécessaires à leur intégration physique et sociale au sein du village.

Pour la réalisation de ce lotissement, la commune va avoir recours à un emprunt, les premières ventes de lots permettant de rembourser les premières traites de l'emprunt.

Concernant les logements locatifs prévus sur le site, une convention devra être passée entre la commune et l'office HLM afin de construire le collectif sur la parcelle n°19. Cette convention fixe les droits et obligations respectifs à chacun et notamment les conditions relatives à la cession des terrains. La commune devra céder la parcelle à l'office HLM qui se chargera de la construction et de la gestion de son bâtiment.

IV. Un projet de règlement

IV.1 Proposition de modification du POS/PLU

Considérant le nouveau plan de composition, il apparaît opportun de réaliser une modification de POS pour procéder à divers ajustements réglementaires.

La modification porte à la fois sur le règlement de la zone 1NA, le plan et le rapport de présentation.

Ces modifications portent sur les nouveaux accès et la continuité des réseaux (piétons et automobiles), ainsi que les implantations de constructions par rapport à la voirie.

La zone ainsi urbanisée sera ajoutée à la zone UA dans le POS de la commune.

IV.2 Règlement intérieur et cahier des charges

Le règlement détermine la règle du jeu entre l'espace public et les parcelles à bâtir. La commune étant pourvue d'un document d'urbanisme, il conviendra de créer pour le lotissement une **ossature réglementaire spécifique**. Elle donnera une consistance aux intentions exprimées plus haut, les rendant par ailleurs opposables aux tiers, ce qui évite les dérapages pouvant mettre l'opération en péril.

Le règlement de lotissement

Objectif

Le règlement a pour fonction de transcrire les intentions urbanistiques du projet de lotissement au niveau de la parcelle et des constructions.

Nature

Le règlement est un document d'ordre **public**. La collectivité devra le faire respecter, spécialement à l'occasion de la délivrance du Permis de Construire. Dans les communes dotées d'un PLU, la durée de vie du règlement est de dix ans à compter de l'arrêté de lotir. Passé ce délai, le règlement du PLU devra prendre le relais du règlement de lotissement devenu caduc, à l'occasion du reclassement de la zone AU en zone urbaine U. Dans les communes dépourvues de PLU, comme ici, la durée du règlement est illimitée.

Trame

Le règlement du lotissement s'appuiera sur l'ossature des 15 articles 1NA du POS, ce qui permet d'éviter les lacunes. Il est fondé sur une structure homogène, qui a pour objet de répondre aux trois questions :

- Quoi ? articles 1 et 2
- Comment ? articles 3 à 13
- Combien ? articles 14 à 15

Le règlement du futur lotissement pourra donc s'appuyer sur les idées citées dans le Chapitre 4 (Cadre réglementaire et application).

Cependant, ce règlement doit, pour être applicable, être plus précis et plus restrictif que le règlement de la zone 1NA auquel il se superpose. Certains partenaires administratifs voient d'un mauvais œil un règlement de lotissement, craignant des difficultés pour le faire appliquer. Face à cela, les élus doivent faire preuve d'un courage politique à la hauteur de leurs ambitions urbanistiques.

Limites

La confection d'un règlement clair, au service du lotissement, n'exonère pas le porteur du projet d'une explication sur ses objectifs de qualité urbaine. Cette communication commencera dès les premiers contacts avec les acquéreurs qui n'ont pas été associés à la réflexion initiale du lotissement.

Le cahier des charges

Définitions et objectifs

Le cahier des charges est un document de **droit privé**. Dans la première partie du déroulement du lotissement, il a trait aux rapports entre l'aménageur, public ou privé, et les acquéreurs des terrains.

Une partie du document s'attache donc à fixer les obligations de chacun des contractants durant la période de réalisation du lotissement :

- La consistance des équipements réalisés par l'aménageur (« Programme de Travaux » annexé au dossier d'arrêté de lotissement)
- Les travaux à la charge de l'acquéreur (limite de prestation au niveau des raccordements de réseaux)
- Les précautions à prendre pour le respect des ouvrages communs réalisés et leur propreté
- ...

Les autres domaines à envisager

Une autre partie du cahier des charges fixe les règles qui perdureront au delà de la période de réalisation :

- La présence des animaux : poulaillers, clapiers, élevage de chiens ou de chats...
- La construction d'abris de jardin ou de constructions annexes
- Le stockage du bois de chauffage
- La police et la tenue générale des lots
- ...

Une précaution à prendre

Il est intéressant pour la commune de posséder une portion de sol dans son domaine privé. Cela lui donne le statut de co-loti, lui permettant de réclamer l'application du Cahier des Charges quand il est transgressé par un autre propriétaire.

La commune peut, dans ce cas, introduire dans le cahier des charges les obligations qui lui paraissent les plus pertinentes.

S'il est appliqué, le cahier des charges peut rester efficace et dynamiser une association de co-lotis.

Un tel dispositif, apparemment contraignant, peut faire reculer certaines communes maîtres d'ouvrage, mais il garantit une possibilité de recours à l'encontre d'un riverain peu respectueux de son environnement dans un cadre privé, n'impliquant pas la commune en tant que collectivité publique.

Cet arsenal réglementaire peut paraître lourd et contraignant, mais son efficacité est incontestable. Le suivi par le concepteur du lotissement est très utile. Il permet de communiquer aux acquéreurs et à leurs constructeurs l'esprit qui préside à l'opération. Il convient donc de prévoir une intervention d'un architecte en amont de toute vente et de tout dépôt de permis de construire. Cette démarche sera garante d'une réalisation cohérente, bien comprise et bien vécue par les nouveaux résidents.

V. Faisabilité économique

Le but de l'étude de faisabilité économique est de prouver qu'un projet, respectant des objectifs urbanistiques de qualité, peut être réalisé sans pour autant être déficitaire.

Les dépenses concernent donc l'**achat des terrains et la réalisation des travaux de viabilisation**.

La balance budgétaire doit être équilibrée, les recettes apportées par la **revente des lots** doivent donc couvrir les dépenses.

L'observation des tarifs moyens appliqués par les différentes entreprises lors de travaux d'aménagement dans les communes voisines permet d'établir un bilan prévisionnel assez précis des dépenses et des recettes.

V.1 Bilan des surfaces

Surface totale parcelles	26072
Surface totale espaces verts	8492
Voirie	5432,2
Voies piétonnes autres	336
Surface totale	40332,2

V.2 Bilan prévisionnel par grands postes

La commune doit acheter les terrains de la zone haute, cependant certains propriétaires actuels ne semblent pas favorables à vendre leur bien à moins de 3€/m². Cependant les terrains (classés en prés de la zone agricole du Haut Jura) valent, selon les prix de la SAFER moins de 1€/m². La commune a donc tout intérêt de préempter sur la zone, afin d'éviter à ces propriétaires de réaliser une opération privée, ce qui paraît en outre risqué, étant donné les coûts très importants de viabilisation ; et ainsi de ne pas leur laisser d'autre choix que de vendre leur bien.

DEPENSES PAR POSTE	Surface de référence (m ²)	Prix de référence (€)	Coût total (€)
FONCIER	19282	3	57846
TRAVAUX			705380,35
Voirie			281857,55
Assainissement			74000
Adduction d'eau			111000
Electricité et téléreport			202109,4
Eclairage public			19094
Telecom			17319,4
HONORAIRES ET FRAIS			163183,936
Géomètre		10% montant travaux	70538,035
Notaire			
Terrain		3% acquisitions	1735,38
Cessions		3% cessions	28252,62
Etude eau pluviale			1500
Frais commercialisation		2% cessions	18835,08
Divers et imprévus		6% montant travaux	42322,821
TOTAL			926410,286

RECETTES			
Lots libres	24783	38	941754
Collectifs	1289	0	0
TOTAL			941754
BILAN Recettes - Dépenses			15343,714

V.3 Bilan de la faisabilité économique

Le **coût de l'urbanisation** de la zone serait donc, selon cette estimation, de **705380€**, soit environ **20€/m²**. Ce coût relativement élevé provient du fait que la zone se situe en pente et que le terrain soit totalement calcaire. Pour indication, le coût de l'urbanisation du lotissement des Curtilllets en 1985 avait coûté 16€/m² environ, ce prix plus faible étant expliqué par la nature du terrain, en argile essentiellement. De plus, pour cette zone ci on été ajouté aux travaux la mise en place de trottoirs et de cheminements piétons, espaces qui étaient absent du lotissement des Curtilllets.

L'estimation des coûts semble donc plausible compte tenu des contraintes physiques du site et de la volonté de créer un lotissement de qualité.

Les futurs acquéreurs pourraient donc acheter leur terrain à environ **38€/m²** (les prix devant être établi à la parcelles puisque certaines sont mieux exposées et sur des terrains plus plats, donc relativement plus chère). Ce prix semble abordable, mais surtout il est le reflet de la qualité du site.

Si la commune achète donc les terrains à 3€/m², les viabilise pour un montant de 705380€ et les revend à 38€/m², la balance finale ne sera pas négative, elle sera même de +15000€ environ, cela qui pourrait permettre de payer des imprévus éventuels.

Conclusion

Au regard de l'évolution actuelle de la commune : **dynamisme démographique et économique**, la commune de Septmoncel cherche à se développer d'avantage mais pas au détriment de son identité locale.

Dans ce contexte et compte tenu des opportunités qui s'offrent à elle, la commune a décidé de réfléchir à la mise en place d'un nouveau lotissement sur son territoire, à proximité du centre du village.

Afin que cet aménagement se fasse en harmonie et en continuité avec le village et son environnement, des objectifs claires et applicables, en matière d'aménagement et de logement, doivent être mis en place.

Cet aménagement, de par sa localisation, son organisation interne et au travers de la mise en place de principes simples de qualité, permettrait de **réaffirmer l'identité du village tout en préservant son patrimoine**.

Le site choisi semblait aux premiers abords assez défavorables à une urbanisation future. En effet, on l'a vu, les contraintes sont nombreuses : climat, pente, situation foncière compliquée...

Pourtant une réflexion globale et transversale permet de proposer des aménagements tout à fait respectueux du site et harmonieux. **L'aménagement est faisable du point de vue financier s'il est réfléchi en tenant compte des contraintes en essayant de faire en sorte qu'elles deviennent le fil conducteur du projet et surtout des atouts.**

La commune a donc maintenant toutes les clés en main afin de créer un nouveau quartier de qualité et surtout de ne pas reproduire les erreurs passées en matière d'urbanisme.

Mais c'est seulement dans quelques années, une fois tous les lots vendus et les nouveaux habitants installés, qu'on pourra évaluer la qualité du lotissement et si il est considéré comme partie intégrante du quartier. Il en va du devoir de tous : la commune, la population communale et future, de se concerter afin de créer un quartier agréable et respectueux du riche patrimoine du village.

Bibliographie

Sites Internet

www.septmoncel.fr
www.parc-haut-jura.fr
www.insee.fr
www.franche-comte.ecologie.gouv.fr

Livres

- *Le Jura, les paysages, la vie sauvage, les territoires* – sous la direction de Michel Blant – Edition Delachaux et Niestlé
- *Lapidaire : ces villages où les meules chantaient* – Martial Barbe – Edition aeropage – décembre 2005

Documents et brochures

- *Plan d'Occupation des Sols de la commune de Septmoncel ; Note de présentation, Règlement, Plan de zonage* – Direction Départementale de l'Équipement du Jura - 1994
- *Le logement locatif dans le Haut Jura, état des lieux et perspectives, enjeux et orientations* – PNR Haut Jura – Septembre 2002
- *Accueillir de nouvelles constructions dans les communes rurales de Meuse* – CAUE Meuse en collaboration avec la DDE – Avril 2003
- *Charte paysagère des Hautes Combes ; Diagnostic paysager* - Parc Naturel Régional du Haut Jura – Mai 2000
- *Etude de programmation pour la requalification des villages des Hautes Combes ; phase 3 Proposition d'actions* – Atelier Perrot/Tetaz Paysagistes DPLG ; Lyon – Octobre 2001

Table des cartes, schémas et esquisses

Carte n°1 :	Localisation de la commune
Carte n°2 :	Carte IGN a 1/25 ^{ème} de la commune
Carte n°3 :	Altitudes et hydrologie de la commune
Carte n°4 :	ZNIEFF du Parc Naturel Régional du Haut Jura
Carte n°5 :	ZNIEFF et périmètre Natura 2000 sur la commune
Carte n°6 :	Coopérations intercommunales au sein du PNR
Carte n°7 :	Equipements et services du centre du village
Carte n°8 :	Les sites touristiques de la commune
Carte n°9 :	Situation de la zone d'étude dans la commune
Carte n°10 :	Prise de vue des photos de la zone d'études
Carte n°11 :	Accessibilité de la zone
Carte n°12 :	Topographie de la zone
Carte n°13 :	ZNIEFF « Le lapiaz et pelouse des Orgières de Septmoncel, la Vie Neuve et Grand Essart »
Carte n°14 :	Les parcelles et propriétaires du site
Carte n°15 :	Carte des réseaux présents à proximité du site
Carte n°16 :	Urbanisation adjacente
Carte n°17 :	Plan masse du projet de lotissement
Carte n°18 :	Plan des réseaux d'eau
Carte n°19 :	Taille des parcelles

Esquisse n°1 :	Occupation du sol traditionnelle des Hautes Combes
Esquisse n°2 :	Profil de la voirie
Esquisse n°3 :	Implantation des constructions
Esquisse n°4 :	Exemples de haies et clôtures

Schéma n°1 :	Représentation d'un aquifère karstique
---------------------	--

Table des tableaux et graphiques

L'ensemble des tableaux et graphiques ont été réalisés par l'auteur.

Tableau n°1 : Evolution des soldes migratoire et naturel de 1962 à 2004

Tableau n°2 : Evolution de la population des Hautes Combes (hors Septmoncel) de 1962 à 1999

Tableau n°3 : Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe en 1999

Tableau n°4 : Situation de la population active en 1999 et 2004

Tableau n°5 : Migration domicile - travail en 1999

Tableau n°6 : Type de logement en 1999 et évolution de 1990 à 1999

Tableau n°7 : Les parcelles et propriétaires du site

Tableau n°8 : Surfaces des parcelles de la zone basse

Tableau n°9 : Surfaces des parcelles de la zone haute

Graphique n°1 : Evolution démographique de la commune de 1962 à 2004

Graphique n°2 : Evolution des soldes migratoire et naturel de 1962 à 2004

Graphique n°3 : Evolution de la population des Hautes Combes (hors Septmoncel) de 1962 à 1999

Graphique n°4 : Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe en 1999

Graphique n°5 : Evolution de la structure par âge de la population

Graphique n°6 : Nombre de personne par ménage en 1999

Graphique n°7 : Répartition des emplois selon es secteurs d'activités en 1999

Table des photos

L'ensemble des photos ont été réalisées par l'auteur, mis à part les photos n°5 et n°16.

- Photo n° 1 :** Vue de Septmoncel depuis la Roche Blanche
- Photo n°2 :** Eglise Saint Etienne
- Photo n° 3 :** Lacets de Septmoncel
- Photo n° 4 :** Septmoncel - Le Manon en hiver
- Photo n° 5 :** Façade antérieure de la ferme du Grain d'Orge. Lamoura
- Photo n° 6 :** Grenier fort à tavaillons. Septmoncel, Meridoie
- Photo n° 7 :** Centre du village vue depuis « sous le pré »
- Photo n° 8 et 9 :** Centre du village
- Photo n° 10 :** Cascade du Moulin d'Aval
- Photo n° 11 :** Chapeau de Gendarme
- Photo n° 12 :** Vue du site depuis le belvédère de la Luette
- Photo n° 13 :** Voie communale C1 (La Vie Neuve) rejoignant la départementale 436
- Photo n° 14 :** Ancien chemin de Septmoncel à Lamoura – « Chemin des chèvres »
- Photo n° 15 :** Lapiaz du site
- Photo n° 16 :** Vue aérienne de la zone d'étude
- Photo n° 17 et 18:** Quelques unes des cabanes de chasseurs
- Photo n° 19 :** Maison mitoyenne située aux Orgières

Annexe

Annexe n°1 : Détail des travaux de viabilisation du lotissement – réseaux secs

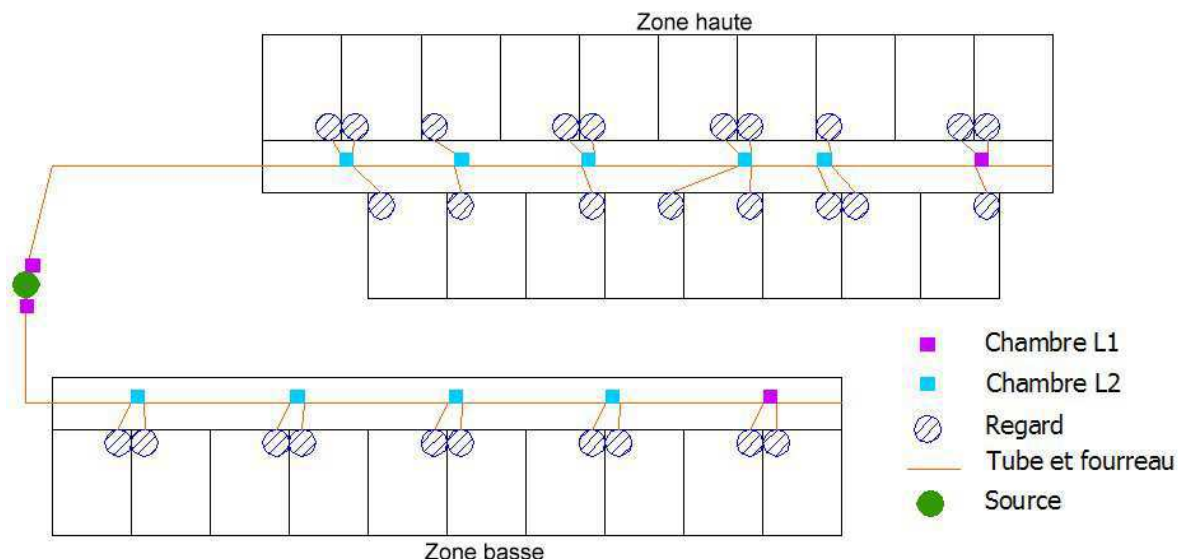
Annexe n°1

Détail des travaux de viabilisation – Réseaux secs

Telecom

Le réseau Telecom se compose de chambres (L2 ou L1 en bout de réseau) et de regard à chaque parcelle. Deux tubes enterrés dans du fourreau Ø63 relie chaque chambre. Les chambres sont reliées aux regards par deux tubes enterrés dans du fourreau Ø63.

On émet l'hypothèse que la source se trouve au carrefour entre la Rue du Repos et le chemin de la Vie Neuve, on devra alors raccorder les réseaux (de la zone basse et haute) à cette source, et y ajouter des chambres L1. Mais ne connaissant pas le réseau existant, les prix ont été calculés sans le raccordement à la source hypothétique et avec ce raccordement.

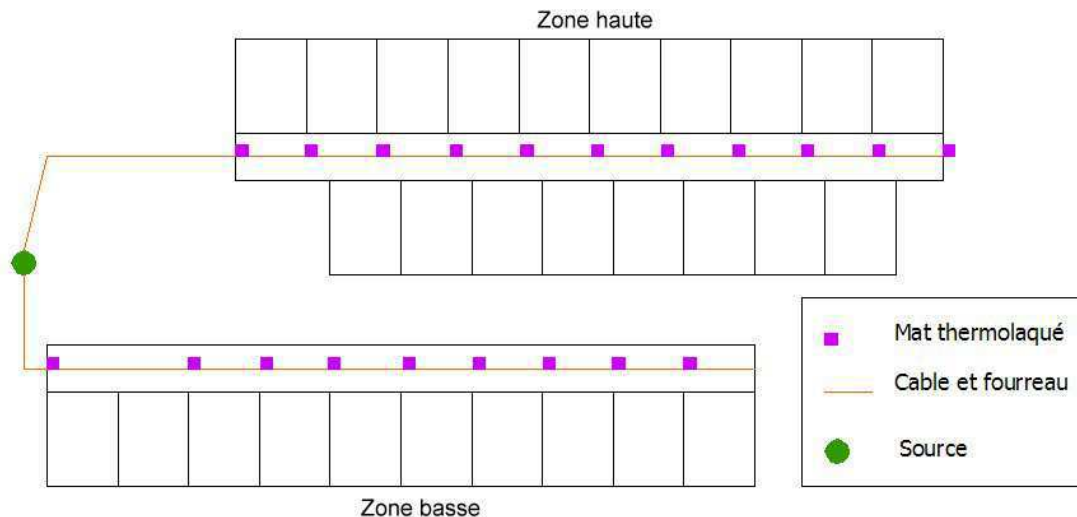


Désignation				Partie basse		Partie haute	
		Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Chambre	L1		380	1	380	1	380
	L2	U	575	4	2120	5	2875
Regards		U	75	10	750	18	1350
Tube		ML	2,3	434	998,2	570	1310,2
Fourreau Ø63		ML	4	227	4540	327	2616
Sous total					8788,2		8531,2
TOTAL				17319,4			
Si raccordement							
Chambre	L1	U	386	1	386	1	386
Tube		ML	2,3	102	234,6	220	506
Sous total					620,6		892
Total					9408,8		9423,2
TOTAL				18832			

Eclairage public

Le réseau d'éclairage public se compose de mats thermolaqués (5m de haut) situés tous les 20m environ, reliés par du câble 3G10² en cuivre enterré dans du fourreau Ø63.

On émet l'hypothèse que la source se trouve au carrefour entre la Rue du Repos et le chemin de la Vie Neuve, on devra alors raccorder les réseaux (de la zone basse et haute) à cette source. Mais ne connaissant pas le réseau existant, les prix ont été calculés sans le raccordement à la source hypothétique et avec ce raccordement.



Désignation				Partie basse		Partie haute	
		Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Mat thermolaqué		U	745	9	6705	11	8195
Câble 3G10 ² CU		ML	5,32	207	1101,24	243	1292,76
Fourreau Ø63		ML	4	207	828	243	972
Sous total					8634,24		10459,76
TOTAL				19094			
Si raccordement							
Câble 3G10 ² CU		ML	5,32	51	271,32	110	585,2
Fourreau Ø63		ML	4	51	204	110	440
Sous total					475,32		1025,2
Total					9109,56		11484,96
TOTAL				20594,52			

Electricité

Chaque parcelle possède une boîte de raccordement : socle simple ; ou grille fausse coupure reliant des socles simples ; ou grille d'étoilement reliant des socles simples en bout de réseau.

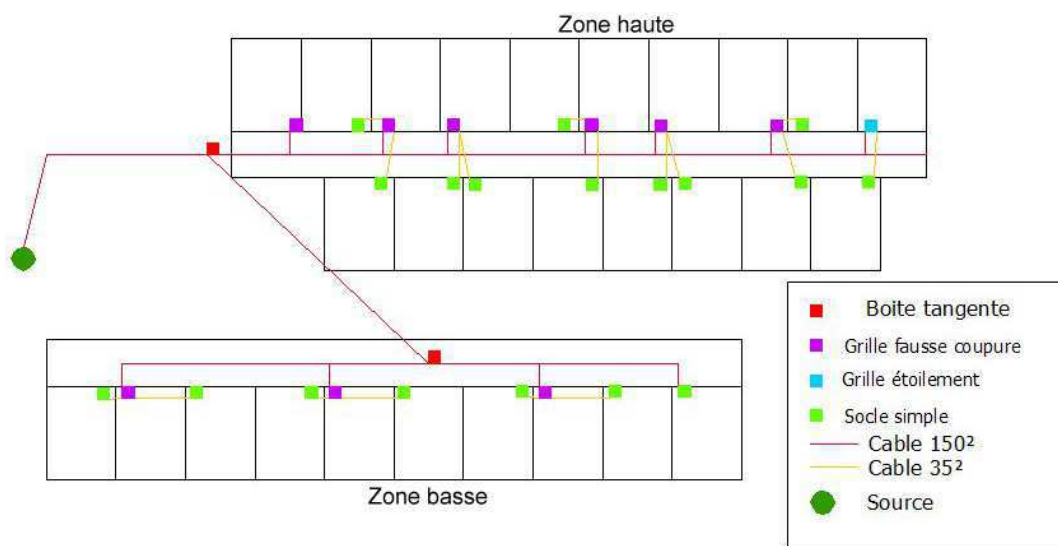
Les grilles fausse coupure et grille d'étoilement sont reliées au réseau principal composé de câble 150² par du câble 150². Les socles simples sont reliés à ces grilles par du câble 35².

Les deux sortes de câble sont enterrées dans du fourreau Ø110.

Les boîtes tangente permettent de diviser le réseau principal (en 150²) en plusieurs antennes de câble 150².

C'est EDF qui détermine la demande du nouveau quartier et donc la source de raccordement, et établi un renforcement ou non du réseau existant.

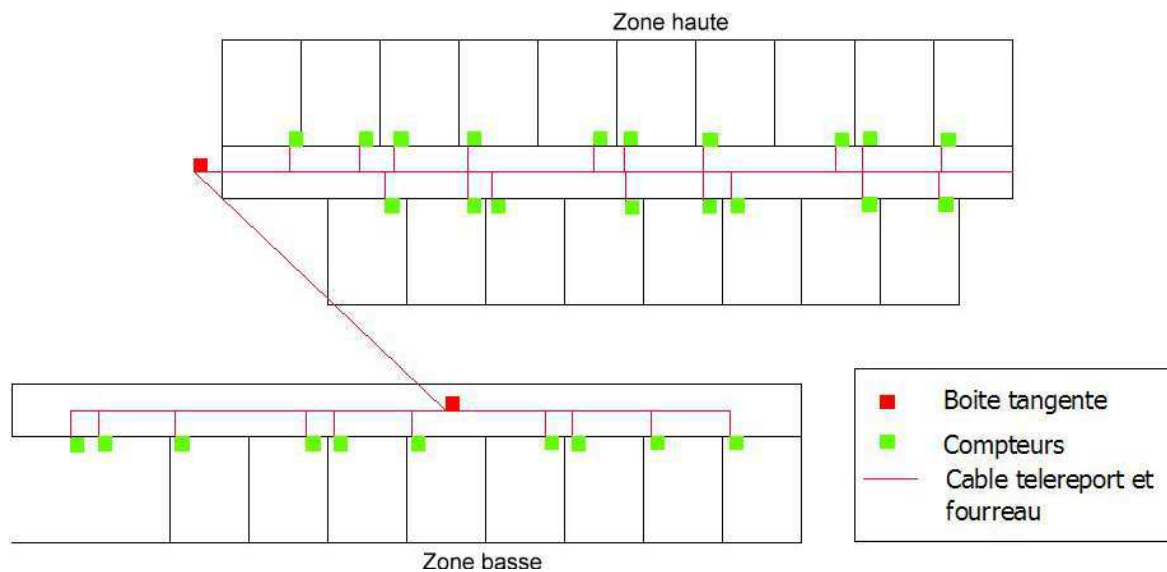
Ici le réseau existant étant inconnu, on émet l'hypothèse que la source se situe au carrefour de la Rue du Repos et du chemin de la Vie Neuve et qu'aucun renforcement n'est nécessaire. On devra alors raccorder le réseau d'électricité à cette source. Les prix ont été calculés, ici aussi, sans le raccordement à la source hypothétique et avec ce raccordement.



Désignation				Partie basse		Partie haute	
		Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Boîte tangente		U	300	1	300	1	300
Grille	fausse coupure	U	455	10	4550	6	2730
	étoilement	U	275			1	275
Socle simple		U	213	7	1491	11	2343
Câble	150 ²	ML	16,9	207	3498,3	263	4444,7
	35 ²	ML	10,7	74	791,8	84	898,8
Déroulage et pose		ML	2	281	562	327	654
Fourreau Ø110		ML	281	281	78961	327	91887
Prise de terre		U	70	4	280	5	350
Plan cartographié		ML	3,35		941,35		1095,45
Sous total					91375,45		104977,95
Etude		U	800	800			
TOTAL				197153,4			

Telereport

Le réseau telereport permet de relever les compteurs EDF. Chaque compteur situé dans chaque parcelle est donc muni d'une barrette telereport. Les compteurs sont tous reliés entre eux par du câble telereport enterré dans du fourreau Ø63.



Désignation				Partie basse		Partie haute	
		Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Barrettes de raccordement		U	25	10	250	18	450
Câble de telereport		ML	3	281	843	327	981
Fourreau Ø63		ML	4	281	1124	327	1308
Sous total					2217		2739
TOTAL				4956			

Travaux de tranchée pour les réseaux secs

On considère que tous les réseaux secs seront enterrés dans la même tranchée. On calcule donc le prix d'établissement de ces tranchées, selon qu'elles se font en terrain vierge (dans la zone même du futur lotissement), ou en dessous de la route (traversée de route pour rejoindre la partie haute et la partie basse ; ou raccordement à la source hypothétique).

Désignation				Partie basse		Partie haute	
		Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Tranchée en terrain vierge		ML	23	207	4761	243	5589
Tranchée dans la route		ML	118			20	2360
Sous total					4761		7949
TOTAL				12710			
Si raccordement							
Tranchée dans la route		ML	118	51	6018	110	12980
Total					10779		20929
TOTAL				31708			

Voirie

La voirie se compose verticalement de différentes couches détaillées dans le tableau ci dessous. La voirie automobiles ainsi que les trottoirs la bordant seront couvert d'une couche de Béton Bitumeux Semi Grenue de couleur noir (BBSG 0/10), les cheminements piétons dépendants de la voirie seront quand à eux couverts de Stabilisé (sable concassé renforcé par un ciment de verre, à grains libres en surface ; destiné aux voies faiblement circulées).

Les caniveaux seront en pavé de pierre granit, d'une largeur de 50cm.

Désignation			Partie basse		Partie haute	
Chaussée, trottoirs, caniveaux	Un.	prix unitaire	quantité	prix	quantité	prix
Terrassement en terrain rocheux	m3	11,25	3053	34346,25	243	2733,75
Couche de forme (GNT 0/80)	m3	18	1943,2	34977,6	20	360
Couche de fondation (GNT 0/31,5)	m3	25	555,2	13880	531	13275
Couche d'imprégnation	m²	1,5	2776	4164	2655	3982,5
Couche d'accrochage	m²	1,5	2776	4164	2655	3982,5
Couche de roulement (BBSG 0/10)	t	65	510	33150	488	31720
Caniveau pavé pierre granit	ML	90	534	48060	454	40860
Sous total				172741,85		96913,75
Total			269655,6			
Cheminements piétons hors voirie						
Terrassement en terrain rocheux	m3	11,25	103	1158,75	266	2992,5
Couche de forme (GNT 0/80)	m3	18	65,66	1181,88	48,44	871,92
Couche de fondation (GNT 0/31,5)	m3	25	18,76	469	169,54	4238,5
Couche d'imprégnation	m²	1,5	93,8	140,7	242,2	363,3
Couche d'accrochage	m²	1,5	93,8	140,7	242,2	363,3
Couche de roulement chemins piétons (stabilisé)	m²	3	93,8	281,4	242,2	
Sous total				3372,43		8829,52
Total			12201,95			
TOTAL				176114,28		105743,27
			281857,55			

Projet d'implantation d'un lotissement sur la commune de Septmoncel (Jura)

Septmoncel, petite commune de 600 habitants, située au cœur du massif jurassien, connaît depuis quelques années une évolution. Malgré que ce territoire se situe à 1000m d'altitude et que les conditions météorologiques y régnant sont difficiles, les habitants on su, et cela depuis toujours, s'adapter à ces contraintes et s'y installer durablement.

Aujourd'hui cette évolution se traduit par une augmentation de population et un dynamisme économique et social certain.

La commune, soucieuse de son développement a décidé de réfléchir à la création d'un nouveau lotissement afin de répondre aux besoins grandissants en matière de logement locatifs et de terrains à bâtir.

La zone destinée à ce projet se situe à proximité du centre bourg, sur un site de pelouses calcaires et de lapiaz, offrant une vue imprenable sur le village et la vallée.

Afin de respecter l'environnement remarquable du site mais aussi afin de créer un quartier de qualité intégré physiquement et socialement au village, un certain nombre d'objectifs doivent être déterminés. Ces objectifs doivent être définis en tenant compte des espaces urbanisés et autres lotissements de la commune, mais aussi en faisant des contraintes du site et son environnement naturel le fil conducteur du projet.

Le site a donc tous les atouts pour recevoir un nouveau quartier de qualité, cependant les objectifs explicités doivent être suivi par la commune, afin de ne pas reproduire les erreurs passées. Un aménagement de qualité n'est pas forcément synonyme de coûts d'urbanisation élevés, tant que le projet est réfléchi globalement et transversalement, en concertation avec tous les acteurs concernés.

Année 2005 – 2006
Tuteur : M. Boutet