

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme



# 3

Orientations  
d'Aménagement  
et de  
Programmation

Département de l'AIN

Commune de  
**MOGNENEINS**



### PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18 décembre 1992 et modifié le 27 février 1998 et le 5 janvier 2001.  
Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2009

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme le 22 Janvier 2015

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 14 Avril 2016**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Avril 2016*

### REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse

42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)





# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Mogneneins a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 10 septembre 2009.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L151-7 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L. 151-36 ».*

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Pour Mogneneins, les OAP se présentent sous la forme :

- D'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour la zone 2AU
- Une orientation détaillée pour la zone 1AU, accompagnée d'un schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.



COMMUNE DE MOGNEINEINS  
REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU



**ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU - FLURIEUX**

La zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU localisée sur le quartier de Flurieux est une zone non opérationnelle, non ouverte à l'urbanisation. Elle nécessitera la réalisation d'une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Cette procédure ne pourra intervenir qu'à compter de 2020.

**Cette zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à compter de 2020.**



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – LE BOURG**

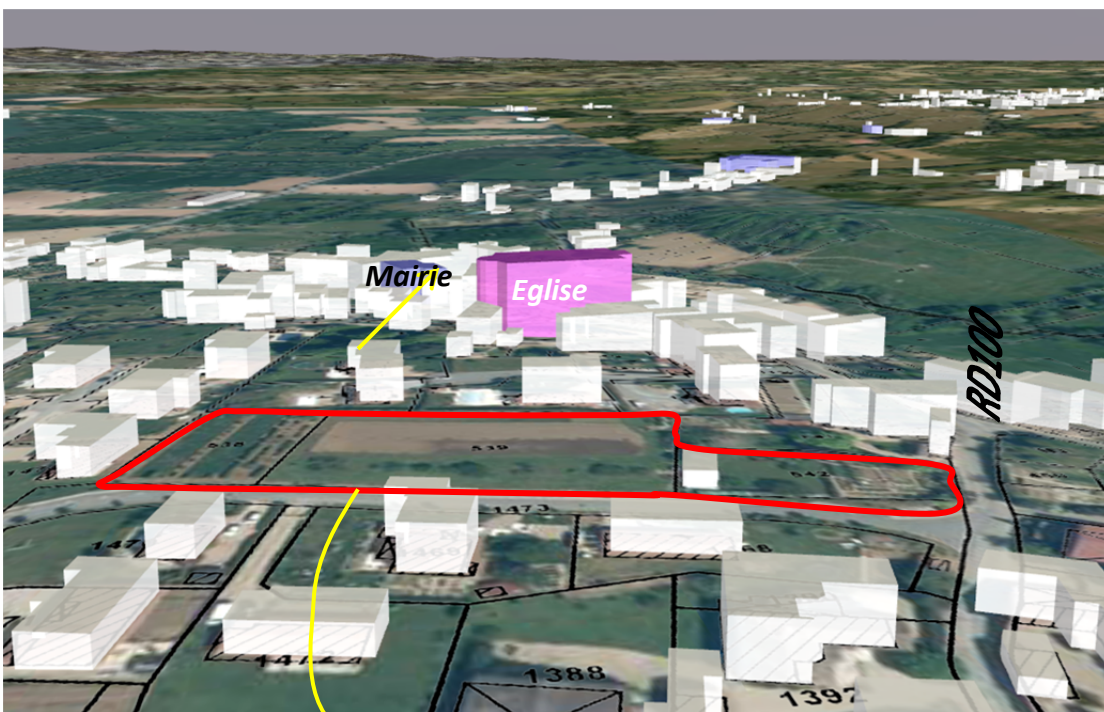
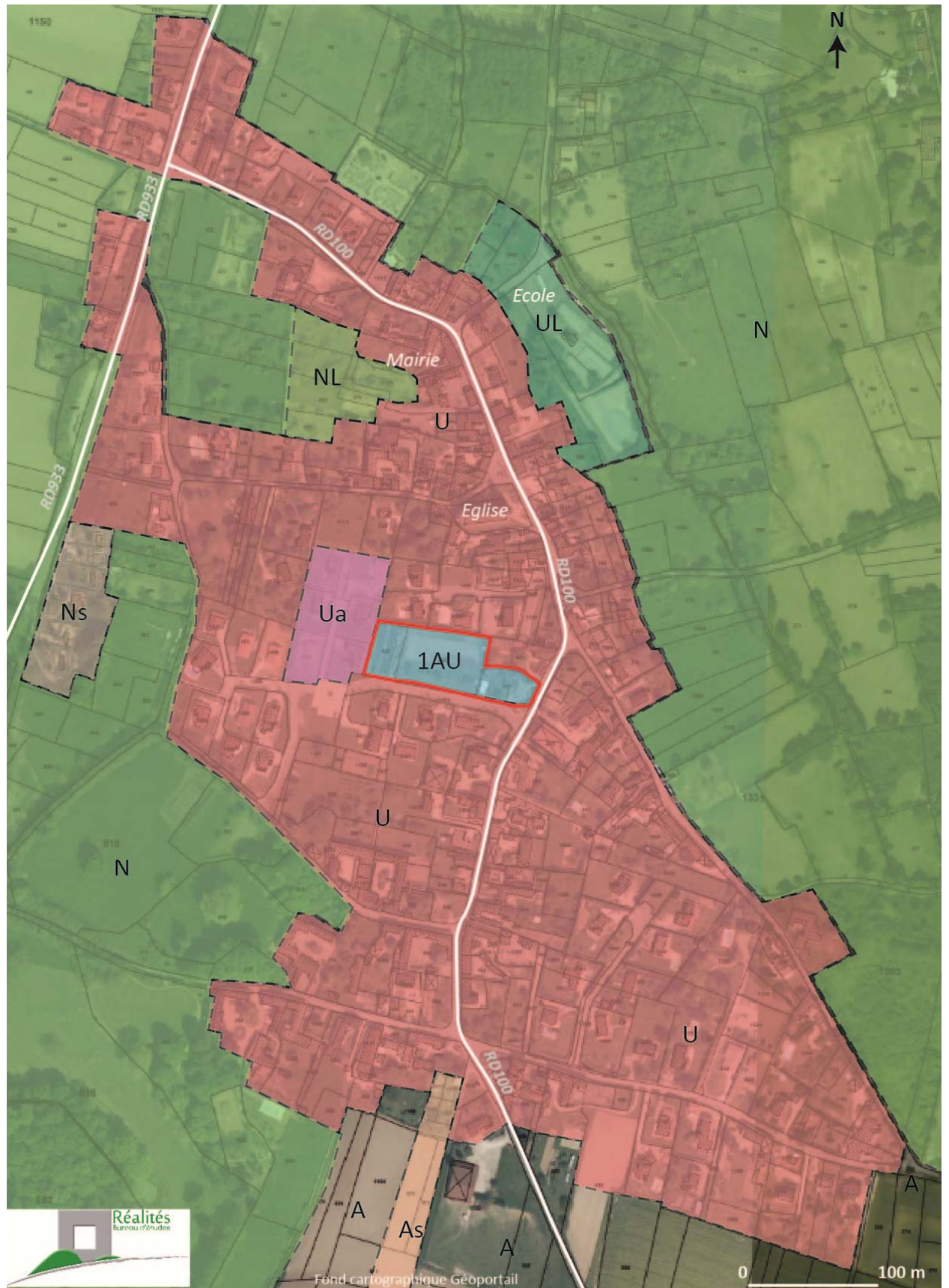
Une orientation d'aménagement et de programmation à vocation principale d'habitat a été définie sur le secteur de densification du Bourg, zone 1AU.

L'ensemble du périmètre d'étude représente une superficie d'un peu plus de 5 000 m<sup>2</sup>, il est composé d'un zonage 1AU intégrant la préservation d'un espace vert central pour environ 675 m<sup>2</sup>.

Ce secteur se situe au sein du lotissement du Bourg récemment développé, accessible depuis une voie de desserte débouchant sur la RD100. Il se localise à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements tels que l'église, la mairie, l'école, les équipements de loisirs, ...

Il s'agit d'organiser le comblement de dents creuses présentes dans le lotissement du Bourg, afin de voir se développer un programme en cohérence avec cette localisation en centre-bourg.

L'objectif est d'apporter une certaine densité, une offre variée en terme de logements, tout en conservant un cadre de vie de qualité, notamment par la préservation du point de vue vers le clocher.





**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – LE BOURG**

Principes d'aménagement :

- Densité :
  - densité minimale de 15 logements à l'hectare, soit au minimum 7 logements sur la zone.
- Mixité sociale :
  - réalisation d'au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, soit un minimum de 2 logements
  - réalisation d'au minimum 3 logements groupés et 3 logements intermédiaires
  - réalisation de logements principalement en T2-T3.
- Formes urbaines :
  - logements intermédiaires et/ou collectif en front de rue composés de 3-4 logements minimum,
  - logements groupés en partie centrale composés de 3 logements minimum,
  - 1 logement individuel minimum en partie Ouest ou du logement groupé.
- Cadre de vie :
  - point de vue vers le clocher conservé par le maintien d'une coulée verte (zone N),
  - boisements présents en partie centrale conservés puisque participant de la qualité du site et de l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Déplacement et accès :
  - accès interdit depuis la RD100,
  - accès à organiser depuis la voie d'accès au lotissement,
  - cheminements modes doux à organiser dans la zone, notamment en direction de la coulée verte.

