

Direction  
départementale  
des territoires

Service Connaissance  
Etudes et Prospective

Unité SIG

# Synthèse des différentes orientations d'aménagement opposables

Réalisée par l'unité SCEP/SIG

Dernière date d'approbation  
prise en compte: 06/09/2016



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

# Commune de MONTCET

DEPARTEMENT DE L'AIN

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation



### 2b – Orientations particulières d'aménagement et de programmation

Document en date du 02 Novembre 2011

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 02.11.2011 Le Maire, <i>Yves BOUILLON</i> (Nom prénom, Qualité)	Révision prescrite le :	18 septembre 2008
	Révision arrêtée le :	17 février 2011
	Pour copie conforme Le Maire	Révision approuvée le :



P. GAUDIN Paysagiste / P. R. BENOIT Architecte / D. GOUIN Architecte d'intérieur  
Membres de la S.C. 13 Atelier du Triangle

# SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE .....	2
REPERAGE DE L'ENSEMBLE DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT .....	5
<b>SECTEUR OUEST</b>	<b>6</b>
<b>SECTEUR CENTRE</b>	<b>12</b>
<b>SECTEUR EST</b>	<b>18</b>
<b>SECTEUR SUD</b>	<b>24</b>

## PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

*« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».*

De plus d'après l'article R123-3-1 : *« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »*

Et d'après l'article L123-1-4 : *« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

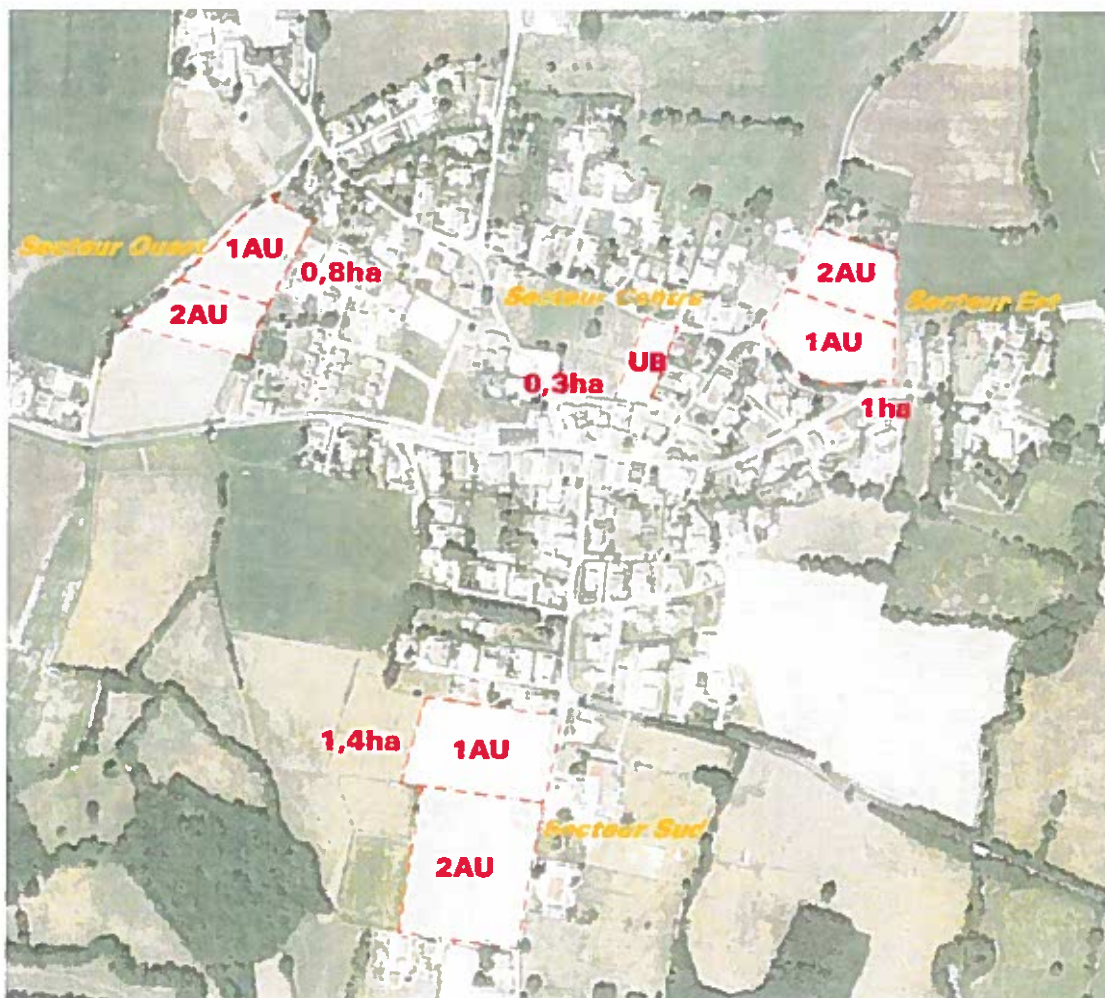
*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »*

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

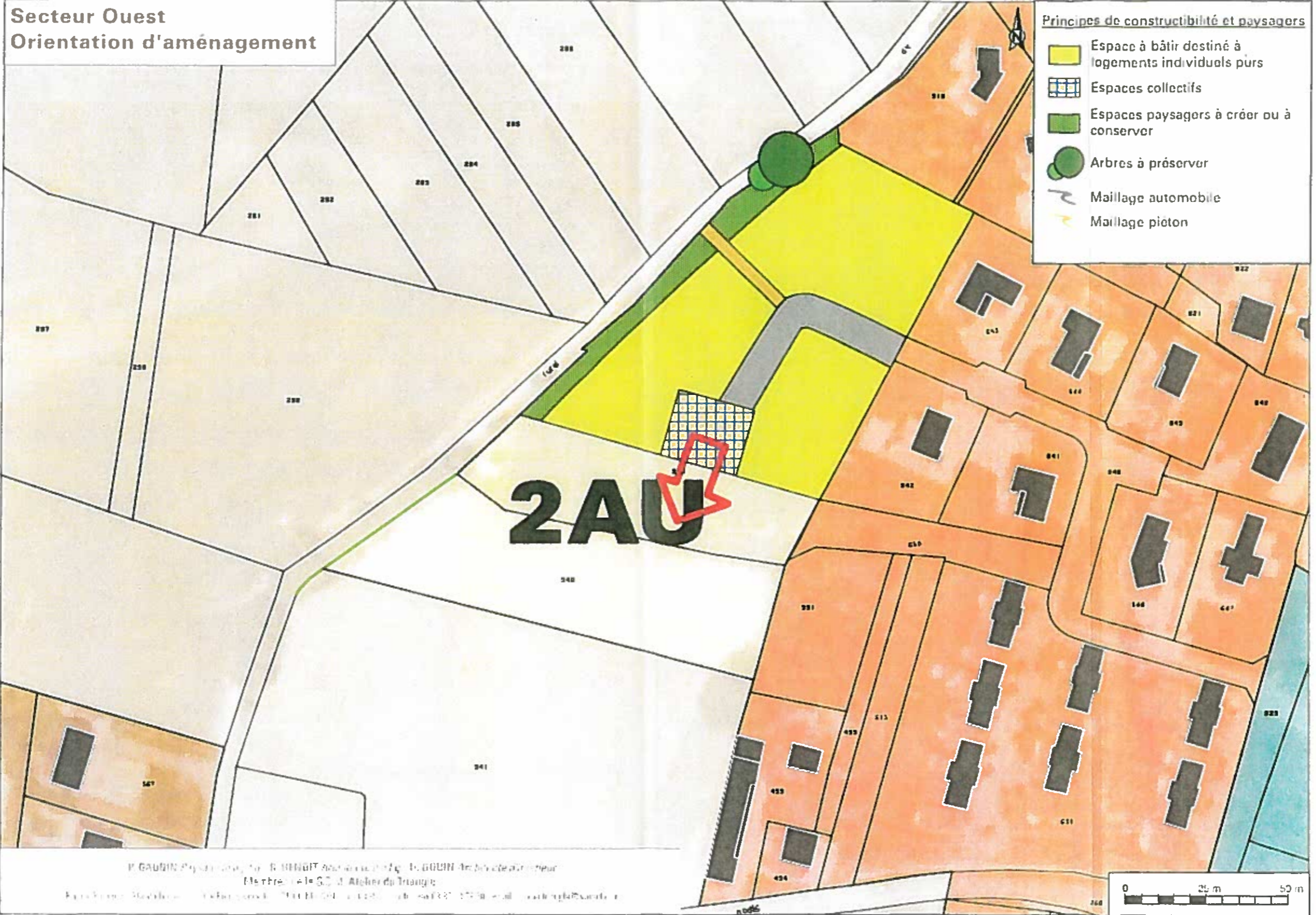
**Repérage de l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement**



# **SECTEUR OUEST**

---

**Secteur Ouest**  
**Orientation d'aménagement**



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,8 ha, localisé à l'Ouest du centre-bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans la continuité du bâti existant.

Ce secteur devra accueillir des logements individuels purs.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation** : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m<sup>2</sup> ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

#### **Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit**

**Obligation :** L'aménagement prévoira la préservation de la haie et arbres notés dans le schéma. Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation:** Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

### **Lutter contre l'insalubrité**

#### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation :** Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

### **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

#### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation:** Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux....

### **Objectif 2 – Création d'un espace collectif**

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux... Il ne doit servir ni à la circulation, ni au stationnement automobile.

Il sera obligatoirement positionné en frontière Sud du secteur de façon à pouvoir être agrandi lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Nord et à constituer un espace d'articulation entre les deux aménagements.

### **Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement**

Dans ce secteur, l'offre se fera uniquement par le biais de maisons individuelles pures.

La « valeur cible » est :

8 logements individuels purs

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation :** L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

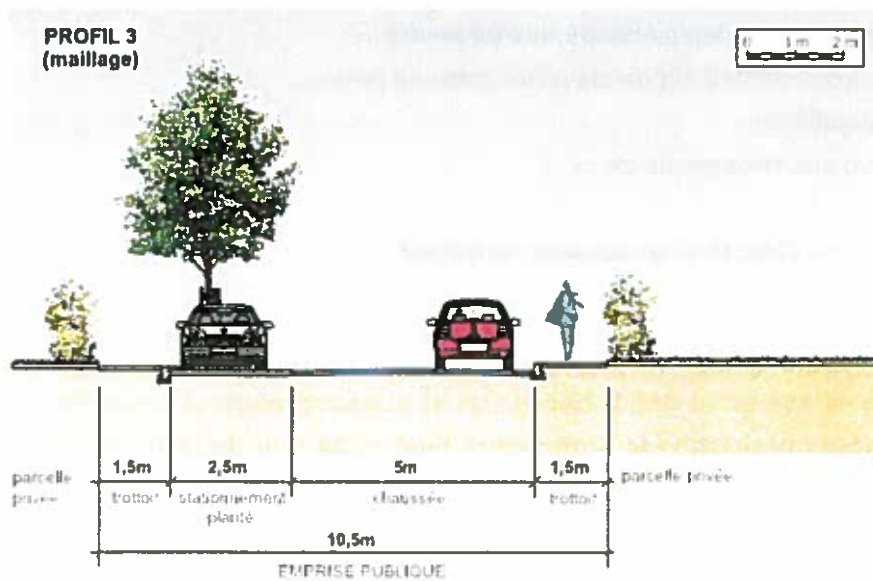
### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

**Obligation :** Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous.



### **Objectif 2 – Préserver des maillages à venir**

**Obligation :** La voirie qui dessert la zone devra être laissée en attente au niveau de la frontière Sud pour un bouclage dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU.

### **Organiser le stationnement**

#### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**






**Obligation :** Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

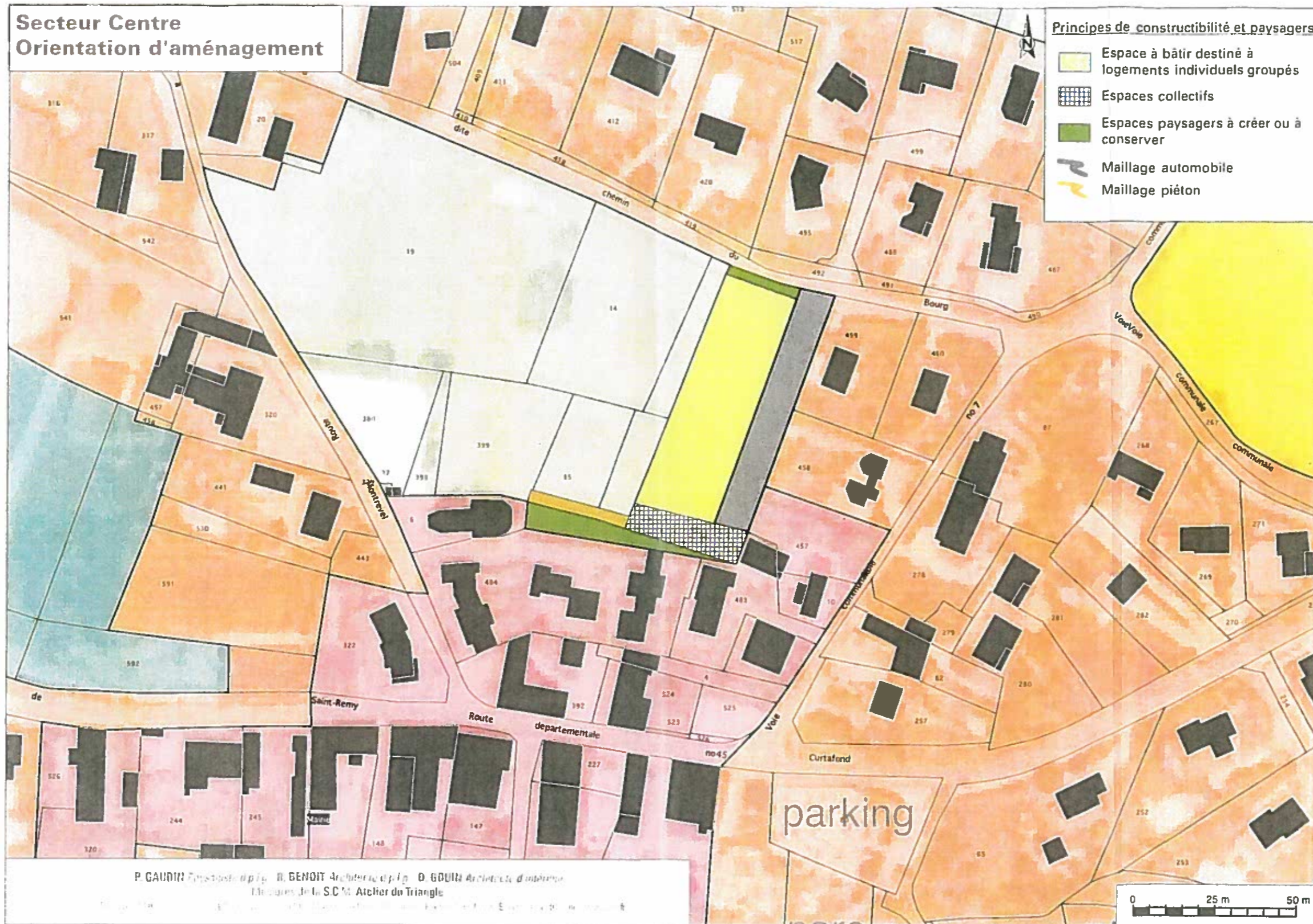
# **SECTEUR CENTRE**

---

**Secteur Centre**  
**Orientation d'aménagement**

**Principes de constructibilité et paysagers**

-  Espace à bâtir destiné à logements individuels groupés
-  Espaces collectifs
-  Espaces paysagers à créer ou à conserver
-  Maillage automobile
-  Maillage piéton



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. B. BENOIT Architecte d.p.l.g. D. GDUIN Architecte d'urbanisme  
Elaborés par le S.C.M. Atelier du Triangle

Situé à l'intérieur du centre bourg, à proximité de l'église, ce secteur (0,3 ha) a pour but de combler, en partie une dent creuse et de densifier l'espace.

Ce secteur devra accueillir des logements individuels groupés de type sociaux.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation** : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m<sup>2</sup>
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

#### **Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit**

**Obligation :** L'aménagement prévoira la préservation de la plus grande partie des éléments de haies et d'arbres notés sur le schéma.

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation :** Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

### **Lutter contre l'insalubrité**

#### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation :** Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

### **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

#### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation :** Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux....

Par ailleurs, un projet dans le bas du terrain serait très impactant au niveau du paysage. Il est donc prévu d'urbaniser la partie Est du terrain pour permettre de conserver, depuis la voie Nord, une vue libre sur cet espace vert sous l'église.

### **Objectif 2 – Création d'un espace collectif**

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux... Il ne doit servir ni à la circulation, ni au stationnement automobile.

### **Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement**

Ce secteur doit accueillir uniquement des logements sociaux de type « maisons individuelles avec jardin » ou pavillonnaires groupés.

Les « valeur cibles » sont :

6 logements sociaux

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation :** L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile. La création cheminement piéton devra permettre de rejoindre l'église et le secteur d'équipement.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

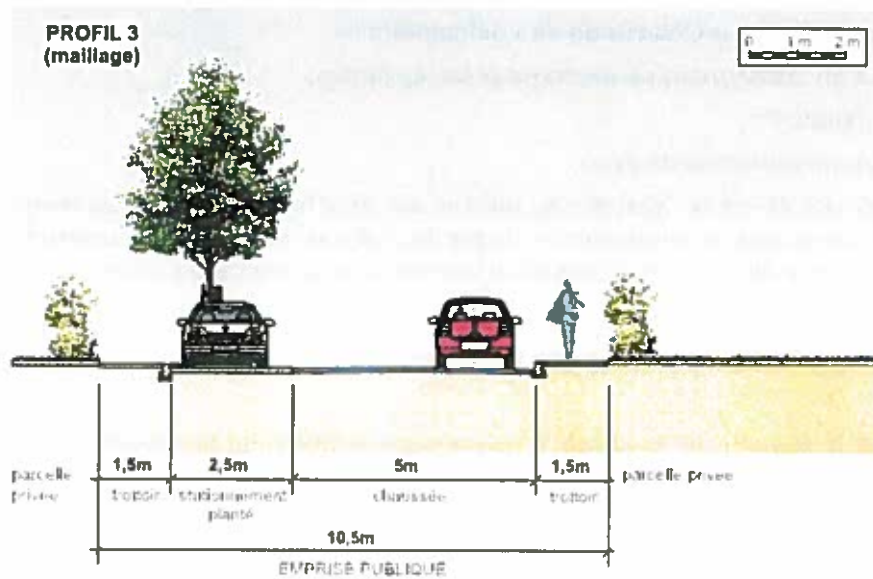
### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

**Obligation :** Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres). Cette voie en impasse devra permettre un retournement des véhicules.

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous.



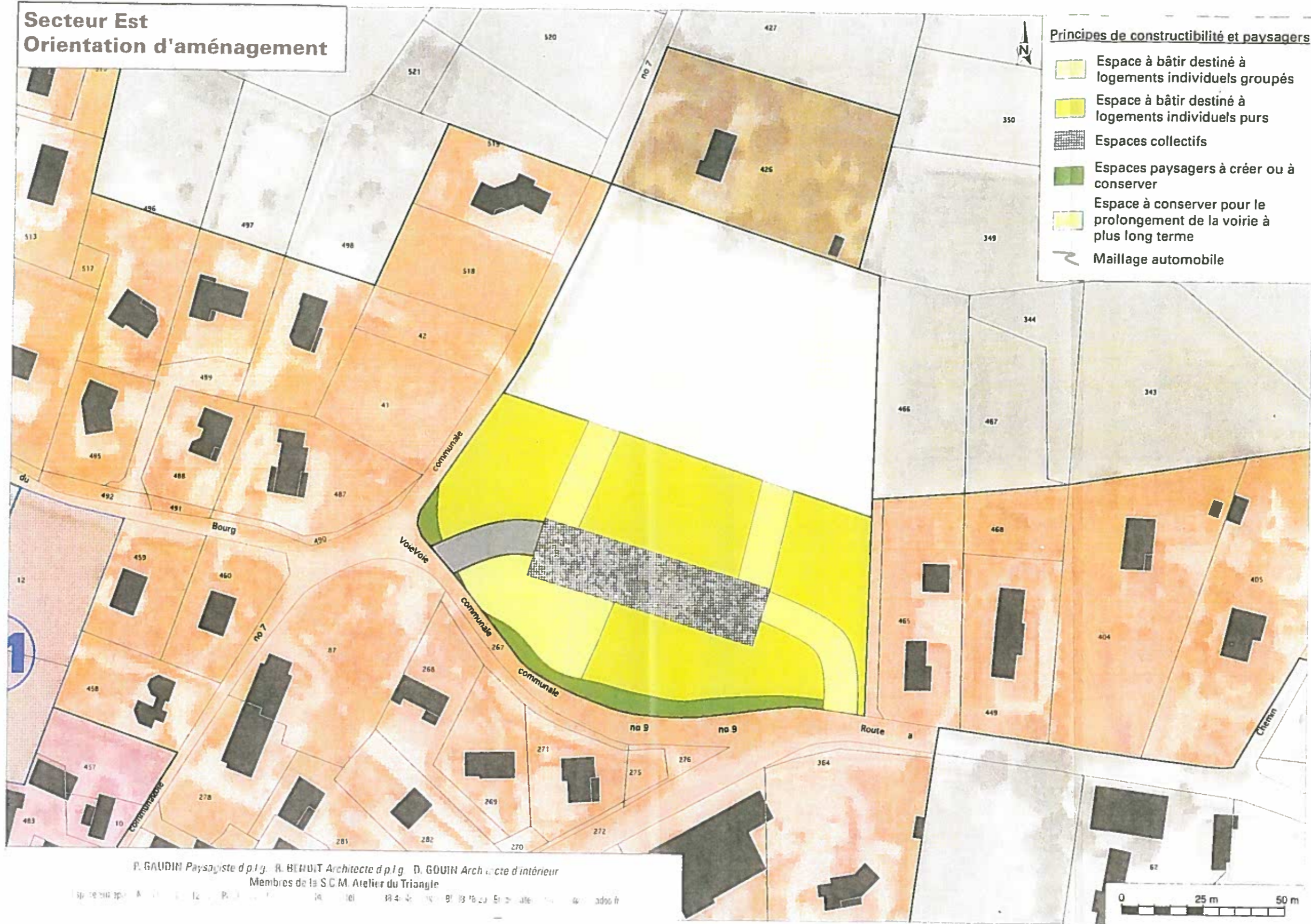
### **Organiser le stationnement**

#### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

**Obligation**: Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

# **SECTEUR EST**

**Secteur Est**  
**Orientation d'aménagement**



Dans ce secteur, situé à l'Est du centre bourg et d'une superficie de 1 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans la continuité du bâti.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation** : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m<sup>2</sup>
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

## **Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit**

**Obligation** : L'aménagement prévoira de préserver des haies et arbres notés sur le schéma.

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation**: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

## **Lutter contre l'insalubrité**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation** : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation**: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux...

### **Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement**

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés et petits collectifs. Ils représenteront au moins 1/3 des logements réalisés.

Les « valeur cibles » sont :

- 6 logements individuels purs
- 3 logements individuels groupés dont un logement social

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

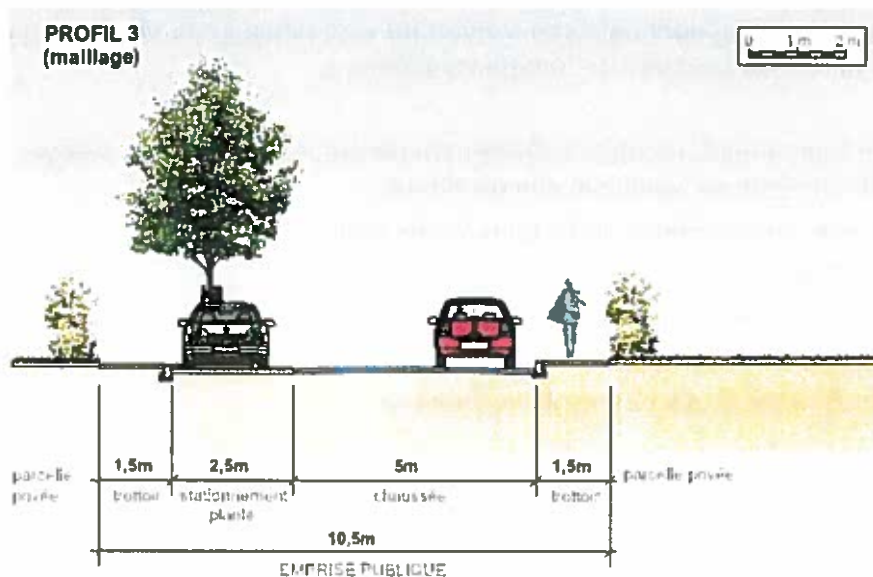
### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous :



## **Objectif 2 – Préserver des maillages à venir**

**Obligation :** La voirie qui dessert la zone devra être laissée en attente afin de desservir le Nord de la zone pour un éventuel bouclage dans le cadre d'aménagements futurs au delà de l'horizon du PLU.

La voirie devra permettre de remplacer à terme le chemin existant.

Par ailleurs, à terme le maillage formera une boucle du fait de la contrainte topographique existante. En effet, un talus empêche la prolongation de la voirie vers le Nord.

Enfin, l'aménagement de ce secteur ne devra pas donner à la création d'un nouveau carrefour sur la RD45.

## **Organiser le stationnement**






### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

**Obligation :** Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale.

# **SECTEUR SUD**

**Secteur Sud**  
**Orientation d'aménagement**

**Principes de constructibilité et paysagers**

-  Espace à bâtir destiné à logements individuels purs
-  Espace à bâtir destiné à logements individuels groupés
-  Espaces collectifs
-  Espaces paysagers à créer ou à conserver
-  Maillage automobile



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. R. DENOIT Architecte d.p.l.g. D. GOUIN Architecte d'interieur  
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Dans ce secteur Sud, cette zone de 1,4 hectares fait l'objet d'orientation d'aménagement. La volonté de la commune est de s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation** : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m<sup>2</sup>
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

## **Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit**

**Obligation :** L'aménagement prévoira la préservation des haies et arbres notés sur le schéma.

Pour l'aménagement, l'utilisation d'espèces locales est demandée.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation :** Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

## **Lutter contre l'insalubrité**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation :** Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation :** Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins
- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux....

### **Objectif 2 – Création d'un espace collectif**

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux... Il ne doit servir ni à la circulation, ni au stationnement automobile.

Il sera obligatoirement positionné en frontière Sud du secteur de façon à pouvoir être agrandi lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Nord et à constituer un espace d'articulation entre les deux aménagements.

### **Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement**

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés et petits collectifs. Ils représenteront au moins 1/3 des logements réalisés.

Les « valeur cibles » sont :

- 10 logements individuels purs
- 4 logements individuels groupés dont un logement social

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation** : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Celles-ci devront permettre de rejoindre le centre bourg. Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

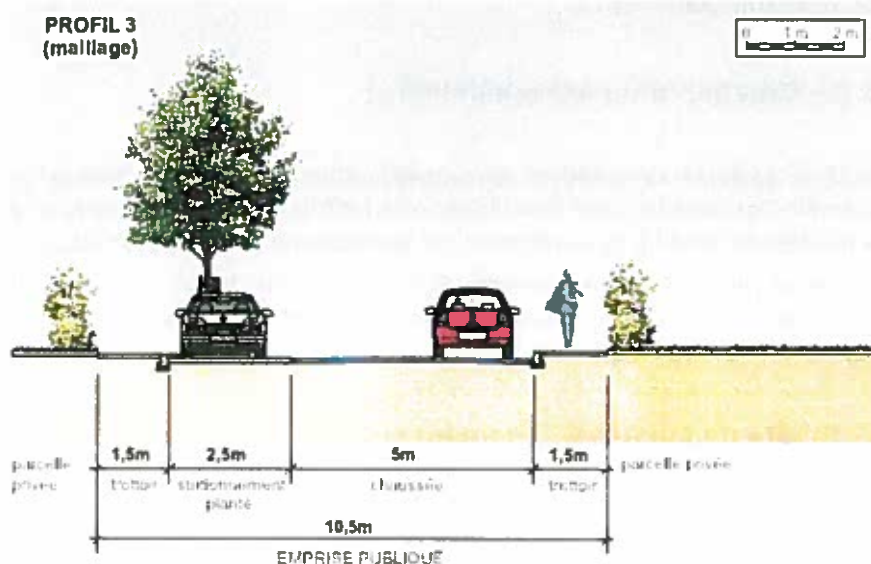
### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

**Obligation :** Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous :



### **Objectif 2 – Préserver des maillages à venir**

**Obligation :** La voirie qui dessert la zone devra être laissée en attente au niveau de la frontière Sud pour un bouclage dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU, ainsi qu'à la frontière Ouest pour un éventuel développement de l'urbanisation dans ce secteur.

### **Organiser le stationnement**

#### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

**Obligation :** Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale.

# Commune de MONTCET

Département de l'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION SIMPLIFIÉE

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

### APPROBATION



## 2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (Le grand Vernay)

**PLU approuvé le 02 Novembre 2011**

### **REVISION SIMPLIFIEE PRESCRITE LE 24 MAI 2012**

Pour copie conforme,  
Le Maire

Révision simplifiée  
approuvée le :

27 Janvier 2015



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>SECTEUR CONCERNE PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>6</b>
<b>PRINCIPES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>10</b>

## PREAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, les orientations d'aménagement relatives au secteur du Grand Vernay correspondant à une gravière existante et à son projet d'extension. Afin d'encadrer le déroulement phasé de l'exploitation et du réaménagement, le secteur repéré au titre de l'article R123-11c du code de l'urbanisme du PLU de Polliat fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui indique les opérations nécessaires pour la mise en œuvre de l'environnement et l'obligation de respect du phasage de réaménagement pour permettre la délivrance des autorisation d'aménagement sur le secteur.

### **L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :**

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

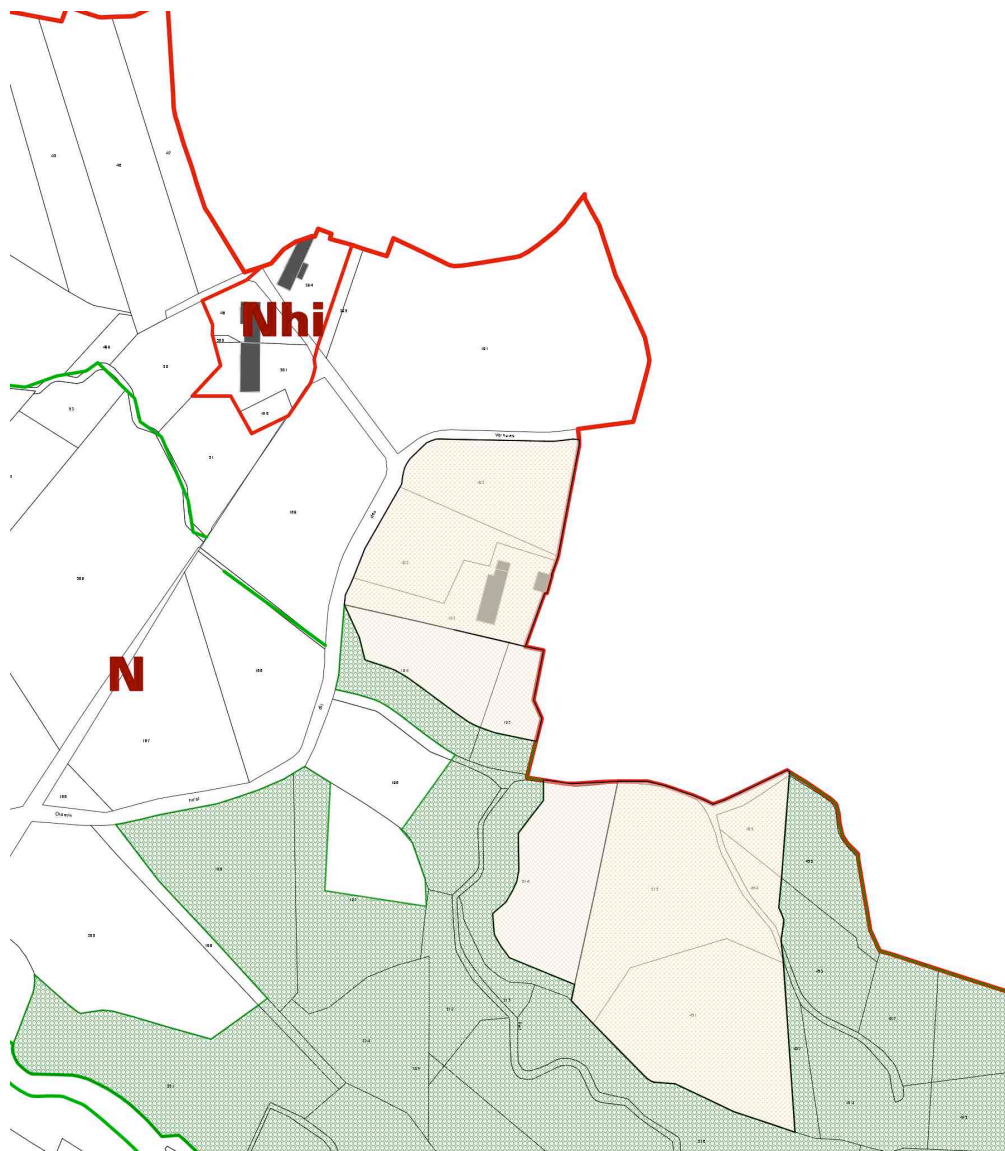
*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

## SECTEUR CONCERNE PAR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

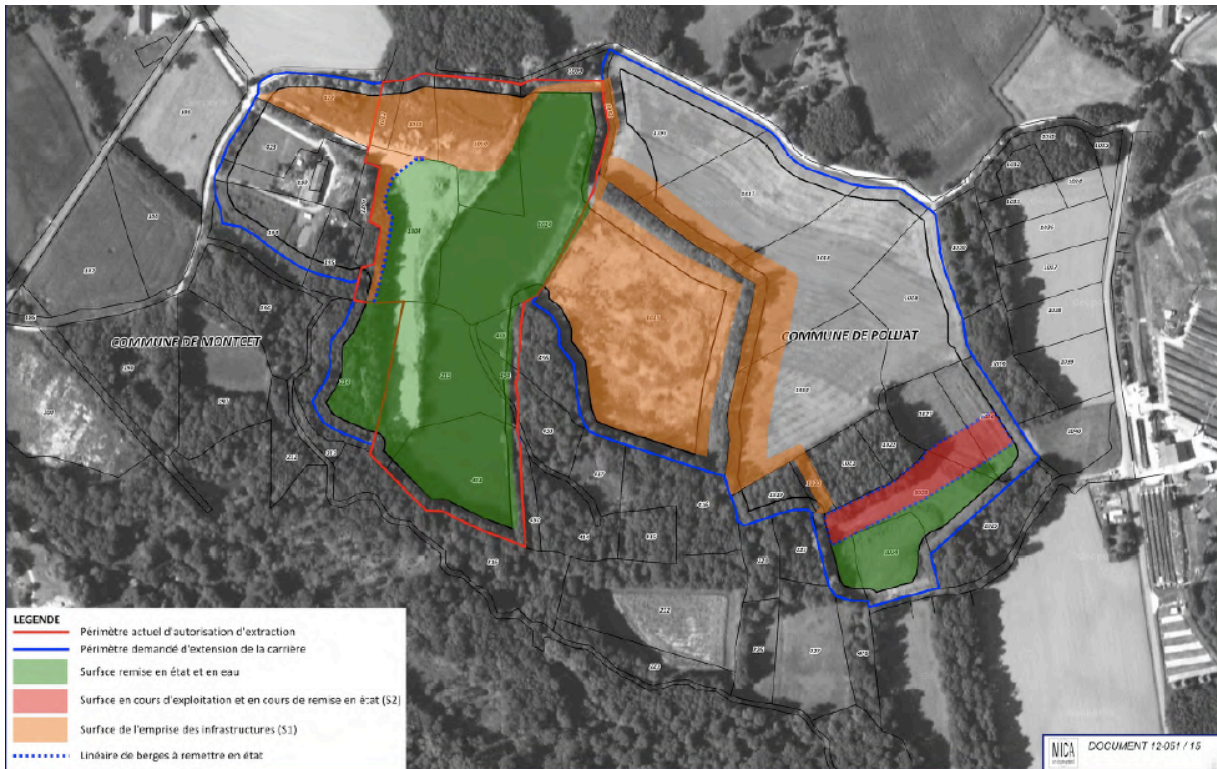


Le secteur concerné par l'OAP correspond au secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol au titre de l'article R123-11 c.

L'exploitation à vocation à se dérouler sur 30 ans en 6 phases d'environ 5 ans... avec réaménagement continu au fur et à mesure de l'exploitation.

Ce réaménagement complet du site doit permettre d'obtenir, à terme, environ 12 ha. de plan d'eau répartis entre un plan d'eau de pêche type loisirs et un plan d'eau pour la pisciculture en lien avec une activité déjà existante sur le site. Toutefois, un phasage avec des réaménagements au fur et à mesure de l'exploitation est prévu.

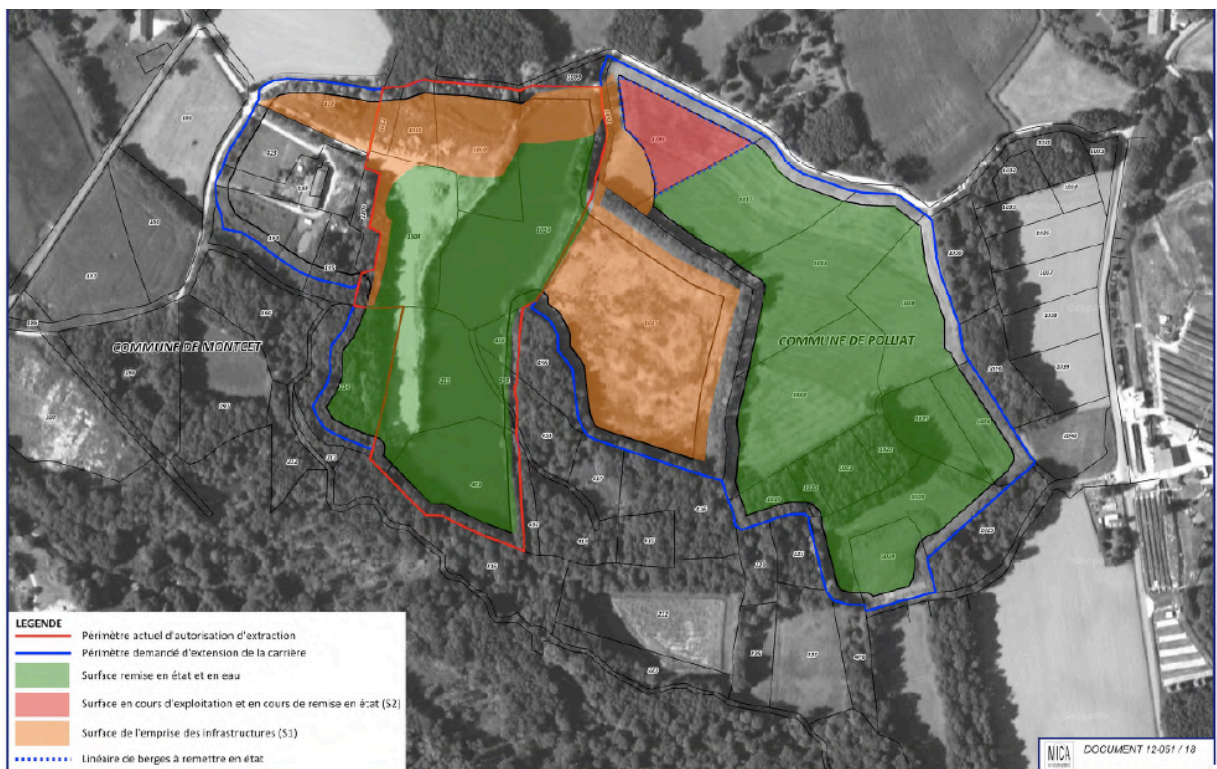
## Phases 0 à 10 ans



L'exploitation commencera au Sud-Est. Pendant les premières phases seront remis en état le plan d'eau correspondant à l'autorisation actuelle et aussi la partie Sud de la nouvelle exploitation...

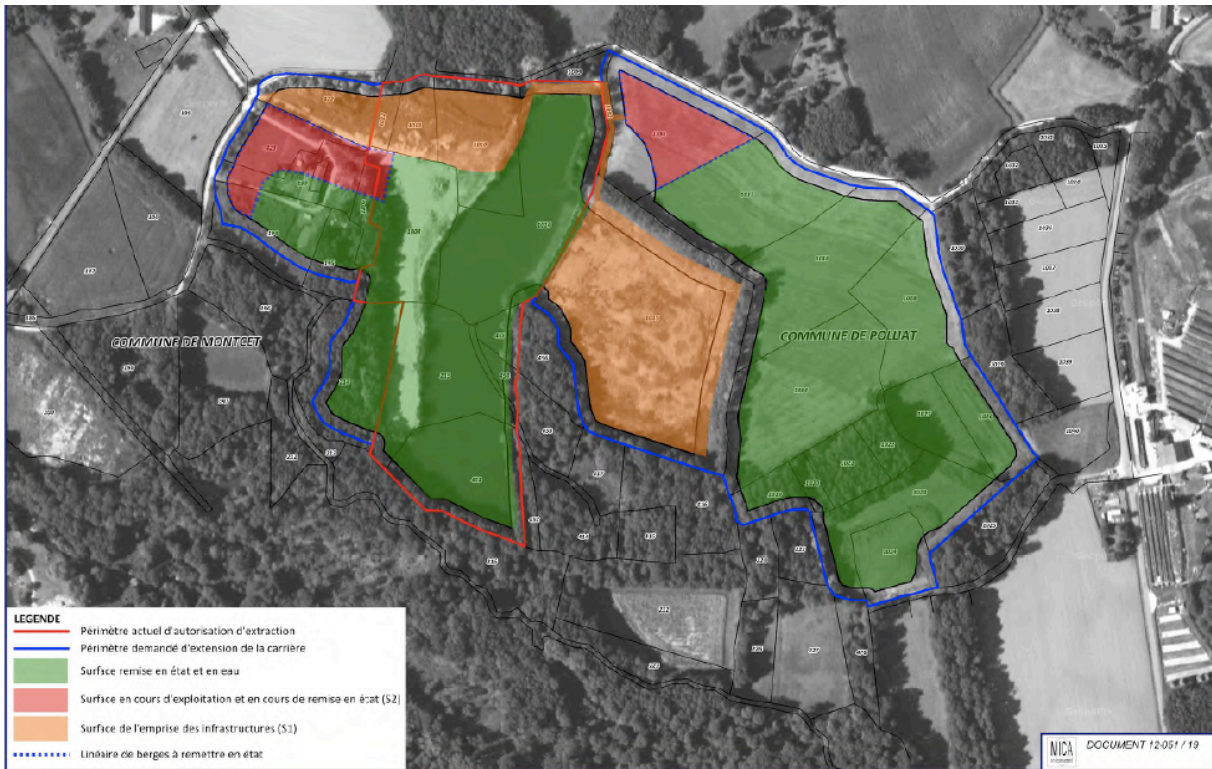
La phase 1 sur 5 ans devra permettre de réaménager rapidement une partie dédiée à la pêche au Sud du plan d'eau existant et une première surface pour la pisciculture à l'Est.

## Phases 10 à 20 ans



Au bout de 20 ans pratiquement l'ensemble de la partie Est nouvellement exploitée aura été mis en état sous la forme de plan d'eau...

**Phase 20 à 30 ans**



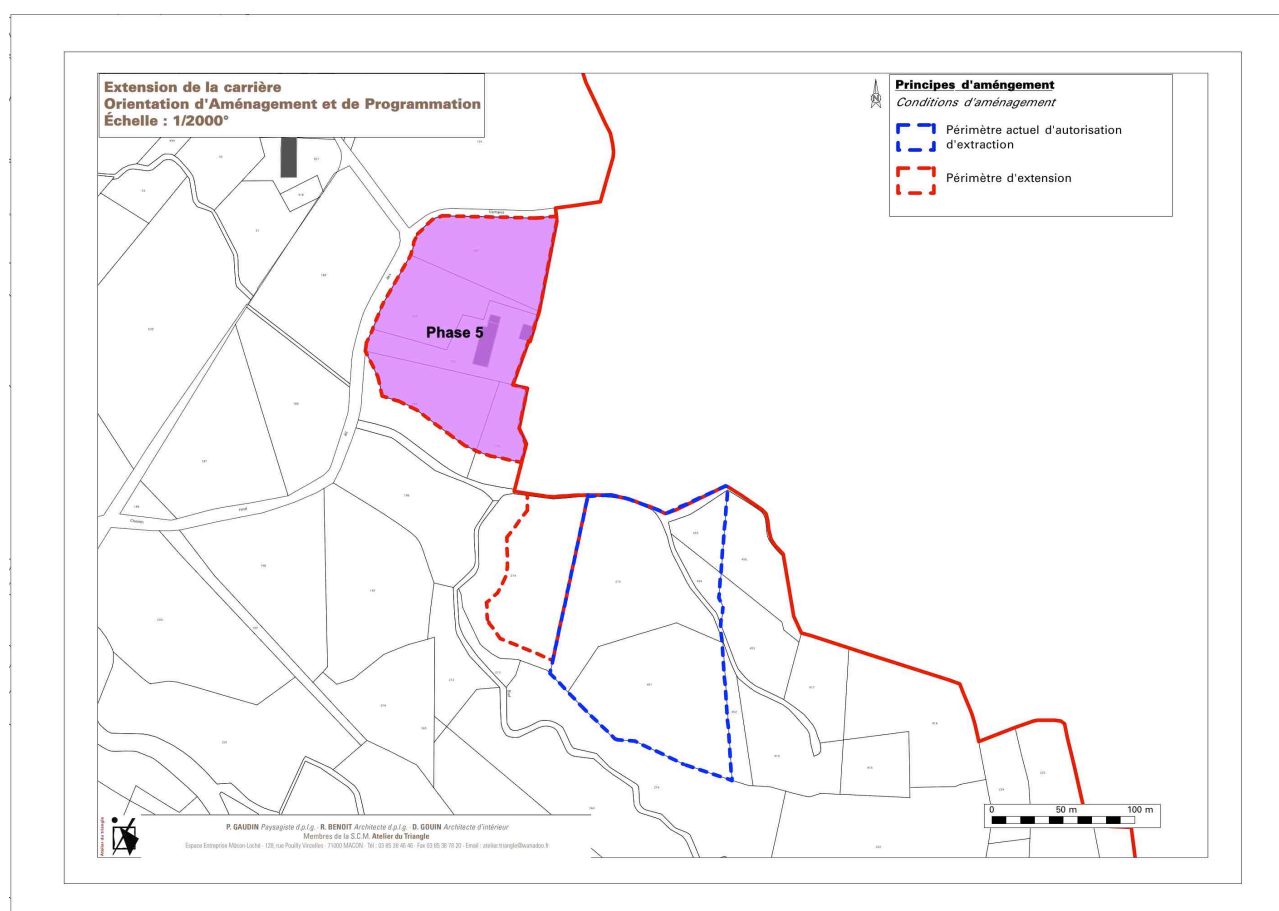
Dans les dix dernières années seront exploitées les parties consacrées aux installations de broyage et concassage... jusqu'au réaménagement complet du site...

# PRINCIPES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Principes d'aménagement :

- 6 phases successives : le développement de l'activité devra respecter l'ordre des phases dont 5 se passe exclusivement sur la commune de Polliat.
- Requalification des secteurs en fin d'exploitation : à la fin de l'exploitation d'un secteur, celui-ci devra être aménagé afin de permettre sa reconversion.
- La possibilité d'autoriser des occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation de carrière dans le secteur suivant ne pourra être ouverte que si les travaux de remise en état du secteur précédent ont significativement avancé et dans la mesure où il aura été montré que l'exploitation n'a pas eu d'impact négatif sur les cours d'eau proches et en particulier le ruisseau de l'Être.



- Le corridor boisé entre la phase 6 et les autres phases doit être préservé.



# Commune de MONTCET

Département de l'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION

Conformément aux articles L.153-36 et suivants  
du Code de l'Urbanisme

### APPROBATION



## 4 – Additif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

**PLU approuvé le 02 Novembre 2011**

**Révision allégée approuvée le 27 janvier 2015**

**Modification prescrite le 30 décembre 2015**

Pour copie conforme,  
Le Maire

Modification approuvée  
le :



## **L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) CENTRE**

### **« Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement »**

Ce secteur doit accueillir uniquement des logements de type « maisons individuelles avec jardin » ou pavillonnaires groupés :

- Sur la partie sud, l'objectif en matière de densité est la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements sociaux.
- Sur la partie nord, l'objectif en matière de densité est la réalisation d'au moins 4 logements individuels. »

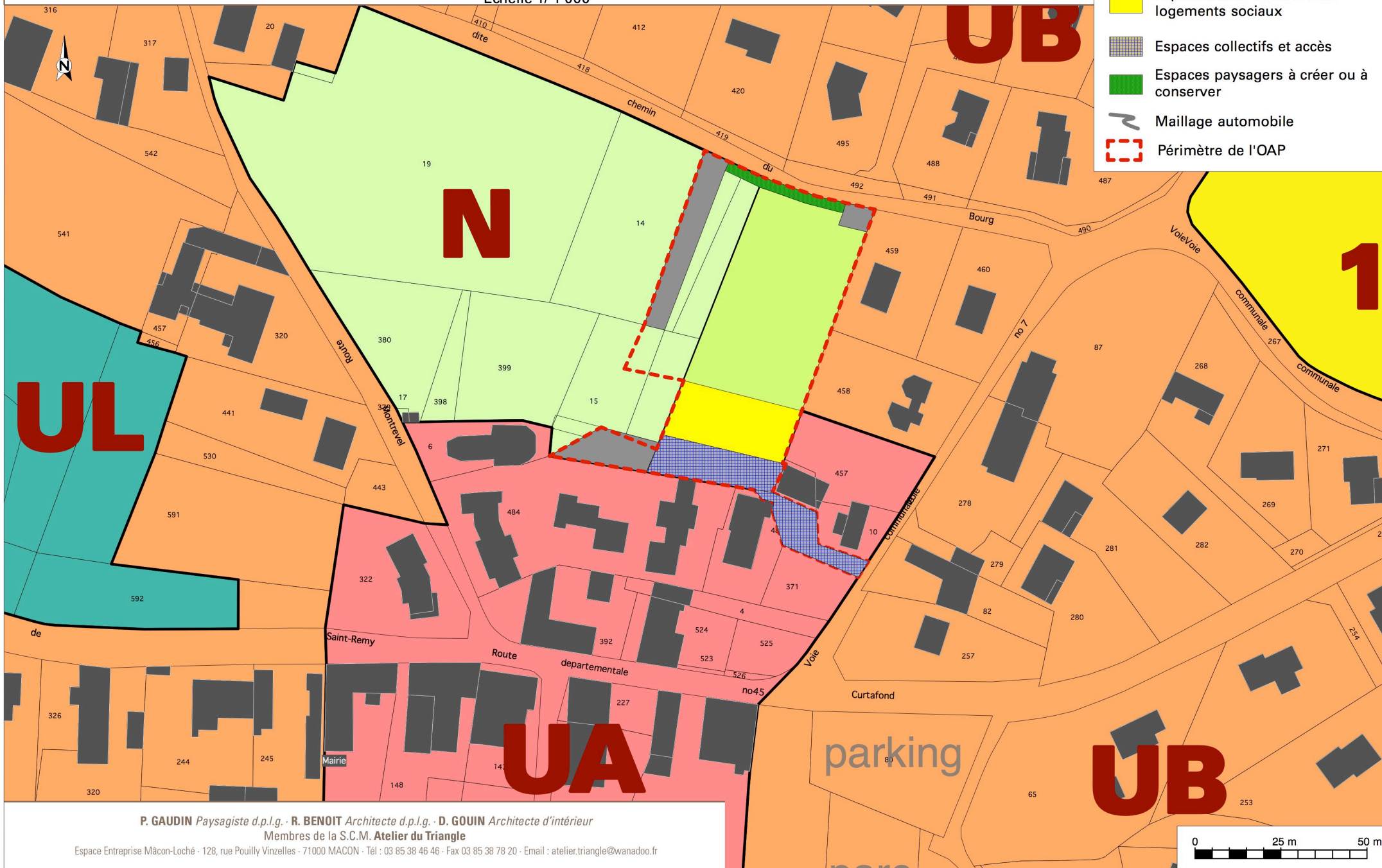
**COMMUNE DE MONTCET**  
**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**SECTEUR CENTRE ORIENTATION D'AMENAGEMENT APRES MODIFICATION**

Échelle 1/ 1 000°

Principes de constructibilité et paysagers

-  Espace à bâtir destiné aux logements
-  Espace à bâtir destiné aux logements sociaux
-  Espaces collectifs et accès
-  Espaces paysagers à créer ou à conserver
-  Maillage automobile
-  Périmètre de l'OAP



**P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g.** - **R. BENOIT Architecte d.p.l.g.** - **D. GOUIN Architecte d'intérieur**  
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr