

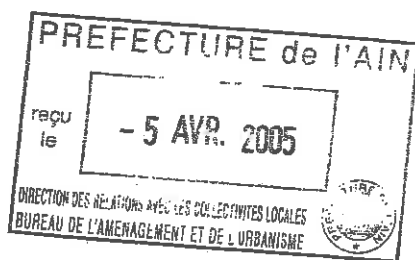
DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de

LE MONTELLIER

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour rester annexé à notre
arrêté de ce jour le 18 AVR 2005
Bourgoin-Jerôme, le
Président du Préfet
Le Chef de bureau



Marielle ABEL



Bourin

Approuvée par le Conseil
municipal le 25 MARS 2005

Approuvée par le Préfet
le



SOMMAIRE

INTRODUCTION	page 2
DONNEES GENERALES D'ANALYSE	Page 5
Situation géographique	page 5
Approche historique	page 7
Population	page 7
Activités économiques	page 9
Logements-Constructions	page 13
Equipements publics	page 13
Voies de communication-Transports	page 16
Intercommunalité	page 18
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 20
Géographie physique	page 20
Risques naturels	Page 21
Occupation du sol	Page 21
Politique foncière	page 27
Patrimoine bâti - Architecture	page 27
Patrimoine naturel	page 29
Approche paysagère	page 30
ETABLISSEMENT DU PROJET D'URBANISME COMMUNAL	page 34
Synthèse de l'analyse	page 34
Bilan de la politique d'urbanisme communale	Page 36
Prise en compte des contraintes et des informations supra-communales	page 39
Objectifs poursuivis	page 44
Parti d'aménagement retenu	Page 44
PRESENTATION DU ZONAGE	page 46
TABLEAU RECAPITULATIF des REGLES GENERALES DE L'URBANISME	page 51
ANNEXES	page 52

INTRODUCTION

L'élaboration de la carte communale du Montellier a été prescrite le 25 janvier 2002.

Le document est élaboré dans le cadre du régime mis en place par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU), modifiée le 2 juillet 2003 par la Loi Urbanisme et Habitat.

La loi SRU a été votée le 13 décembre 2000 (JO du 14 décembre 2000). Elle modifie le Code de l'Urbanisme, et donc le régime des cartes communales :

Les cartes communales acquièrent le statut de documents d'urbanisme.

Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat (notion d'élaboration conjointe et ordre inverse avant), après enquête publique elles ont désormais un caractère permanent (elles ne sont plus assujetties à une période de 4 ans).

Le statut véritable de document d'urbanisme est conforté par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 :

- Dans le cadre de la double approbation commune/Etat, le silence gardé par le préfet pendant deux mois sur la carte communale approuvée par le Conseil municipal vaut désormais approbation implicite par le préfet.
- Les communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent instituer le droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Par ailleurs, dans les communes où une carte communale a été approuvée, le permis de construire peut être délivré par le maire au nom de la commune, si le conseil municipal en décide ainsi.

Politique d'urbanisme de la commune :

Le Montellier a élaboré un premier document appelé Carte légendée **en 1979** (ex-carte communale).

Un plan d'occupation des sols (POS) a été prescrit le 30 juin 1984 mais n'a pas abouti.

Une première carte communale a été approuvée le **21 septembre 1988**.

Objectifs des élus : offrir des terrains à la construction afin de maintenir une certaine population et préserver le fonctionnement de l'école communale, conserver le caractère rural de la commune en protégeant l'activité agricole.

Cinq zones constructibles sont délimitées :

- * le bourg : extension envisagée dans la partie Sud en raison de plusieurs contraintes
- * Chantemerle : en tenant compte de problèmes d'alimentation en eau potable
- * le Poulet : surtout dans la partie Sud pour préserver le site du château et pour des facilités d'assainissement
- * le Château : zone restreinte avec le souci de protection du château
- * secteur en limite de Joyeux en face du hameau du Chatelet : une zone vierge est circonscrite en raison de constructions existantes côté Joyeux.

Les hameaux de Romagne, de la Forêt et du Sayot, suffisamment urbanisés compte tenu des problèmes d'alimentation en eau potable, ne font pas l'objet de zones constructibles. Il est annoncé que des améliorations en terme d'eau potable pourront entraîner des modifications de zonage. C'est ce qui sera fait dans les années suivantes.

La carte communale a connu en effet des évolutions :

- ◆ 4 ans après, la rétention foncière au bourg et l'amélioration de la desserte en eau potable (pose de canalisations) encouragent les élus à modifier la carte par délibération du **30 octobre 1992** : délimitation d'une zone constructible à La Forêt, adaptation de la zone constructible de Chantemerle.
- ◆ 2 ans après, par délibération du **22 avril 1994**, la commune modifie et reconduit pour 4 ans le document (avec les mêmes motifs) mais en délimitant cette fois une zone constructible à Romagne.

Objectifs :

- sauvegarder le caractère agricole de la commune
 - maintenir le niveau de population en évitant l'exode rural et permettre ainsi le fonctionnement normal de l'école communale (RPI depuis 1991)
 - offrir des terrains à la construction en tenant compte des différentes contraintes (agriculture, alimentation en eau potable, assainissement) et sans entraîner un déséquilibre dans l'urbanisation de la commune.
- ◆ A son terme, quatre ans plus tard, cette carte communale est reconduite : délibération du **30 octobre 1998**.
 - **Elle est arrivée à son terme en octobre 2002.**
 - **La commune est revenue au régime du Règlement National d'Urbanisme avec la règle dite de la constructibilité limitée au sein des parties urbanisées.**

Objectifs en 2003 :

Redéfinir les zones constructibles en prenant en compte l'évolution de la commune et des différentes législations.

Dans le présent travail d'élaboration de la carte communale, les documents précédents restent des références mais une analyse nouvelle et un bilan sont indispensables.

Le dossier de la carte communale comprend au vu de la loi SRU :

1 - le rapport de présentation : article R 124-2 du code de l'Urbanisme

- Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, notamment au regard des dispositions des articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme pour la délimitation des zones constructibles. En cas de révision de la carte, il justifie les modifications apportées à ces délimitations.

- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

⇒ **Le diagnostic s'attache à pointer les éléments d'évolution depuis, émanant autant du territoire communal que des réglementations supra-communales, des intercommunalités, etc ... qui sont à prendre en compte quelques années plus tard.**

2 - le plan de zonage (échelle : 1/5000) délimitant des périmètres constructibles et un périmètre naturel couvrant le reste du territoire communal.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne le sont pas, à l'exception :

- de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

3 - les annexes sanitaires : notice technique et plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement (échelle : 1/5000),

4 - le plan des servitudes d'utilité publique et d'informations établi par la DDE en avril 2003 (échelle : 1/5000).

Les sources utilisées pour étudier la commune et rédiger ce Rapport de présentation sont les suivantes :

- ◆ Statistiques de l'INSEE (1999),
- ◆ Porter à connaissance fourni par l'Etat en août 2002 : Informations des différentes administrations ou services concernés,
- ◆ Pré-Inventaire - Richesses touristiques et archéologiques du canton de Meximieux, décembre 2000,
- ◆ Dossier de la carte communale de 1994,
- ◆ Bulletin municipal 2001-2002,
- ◆ Informations provenant des élus,
- ◆ Ouvrage « La vierge du Montellier, Reine du ciel, vous parle », 2001, Roger Bonnamant
- ◆ Etude de schéma directeur d'assainissement, SOGEDO, juillet 2003.

Les enquêtes publiques relatives à la carte communale et au zonage d'assainissement (étude SOGEDO) se sont déroulées du 14 juin au 19 juillet 2004. Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport le 23 juillet 2004.

➤ **Le dossier de la carte communale a été modifié pour tenir compte de certaines requêtes et remarques, ou pour apporter quelques précisions :**

- * ce Rapport : page 15 (terme « pertinente » remplacé par « possible »), page 46 et suivantes (présentation du zonage retenu), et page 47 (accent mis sur le souci de préserver les haies dans les zones constructibles à proximité du château),
- * et le plan de zonage.

DONNES GENERALES D'ANALYSE DE LA COMMUNE

Situation géographique

Voir carte ci-après.

Le Montellier est une commune située au Sud du département de l'Ain, positionnée sur le Plateau de la Dombes, à l'Ouest de la Côtière Chalamont-Pizay (axe RD 22). La commune appartient au canton de Meximieux.

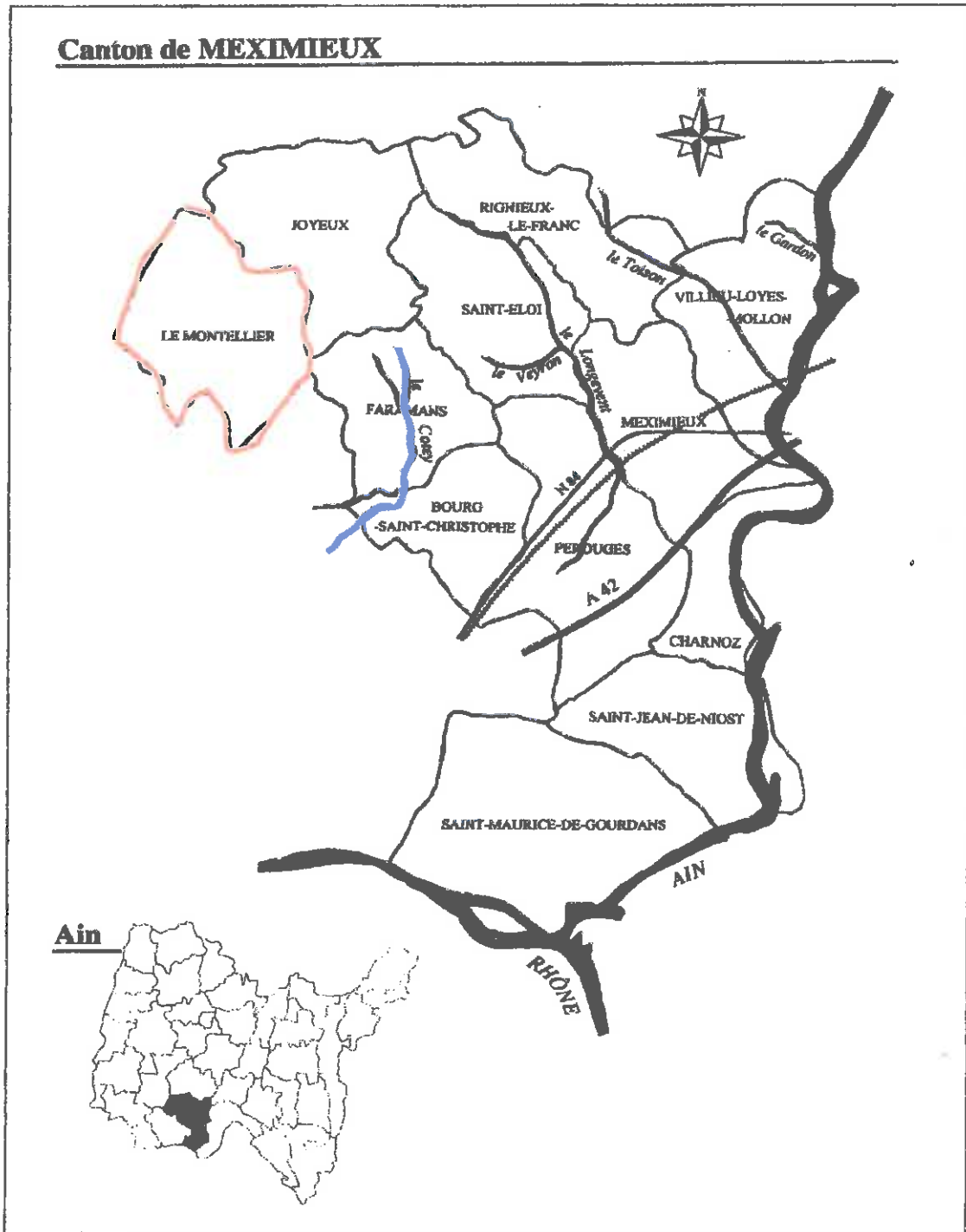


Le territoire de la commune présente au moins deux particularités :

- avoir son village en son centre coupé par deux routes départementales qui le traversent,
- se situer à égale distance de Lyon et Bourg-en-Bresse (chef-lieu du département), et des 4 chefs-lieux de cantons limitrophes : Meximieux, Villars-les-Dombes, Chalamont et Montluel (10 km).

En effet, la commune est située à environ 35 km au Nord-Est de l'agglomération lyonnaise et à 35 km au Sud-Ouest de Bourg-en-Bresse (moyenne de 45 minutes pour atteindre ces deux villes par l'autoroute A 42 à partir de la gare de péage de Meximieux).

Ses 1 538 hectares sont circonscrits par les six communes suivantes (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Birieux au Nord-Ouest, Joyeux au Nord-Est, Faramans à l'Est, Pizay et Ste-Croix au Sud, et Montluel au Sud-Ouest.



Extrait de Préinventaire Richesses touristiques et archéologiques du canton de Meximieux

➤ **Pôles d'attraction de la commune :**

Les pôles d'attraction sont liés au caractère « éclaté » de la commune, résultat de l'habitat diffus, et aux distances égales par rapport aux chefs-lieux de cantons voisins. Ils varient donc selon le lieu d'habitat, selon les hameaux, et selon les besoins et le lieu de travail des habitants du Montellier : Meximieux, Villars-les-Dombes, Chalamont. Montluel est moins convoitée que les autres.

Lyon (et son agglomération) présente l'intérêt d'un pôle national en termes d'emplois, services, équipements et commerces.

Le Montellier demeure pour l'instant à l'écart de la seconde couronne de cette agglomération, mais la pression augmente. Les nouveaux arrivants sont souvent des « Lyonnais ».

Approche historique

D'après le Préinventaire : Voir l'évolution du fief du Montellier qui n'est pas développée ici car ce n'est pas l'objet de ce rapport.

L'histoire du village est liée à celle du château : voir le chapitre Patrimoine pour cet édifice.

Le Montellier fut d'abord possédé sous la suzeraineté des sires de Thoire-Villars, par des gentilshommes qui en portaient le nom.

Les anciens du Montellier se souviennent des dernières familles ayant occupé le château (voir ouvrage de M. Roger Bonnamant).

➤ **Incidences de l'histoire sur le territoire communal actuel :**

- Le château n'a plus depuis longtemps de rôle administratif mais occupe une place patrimoniale importante. Sa protection au titre des Monuments historiques a des conséquences sur le développement des pôles bâtis environnants.

- Le Montellier a comme d'autres communes de la Dombes une structure foncière particulière composée de grandes propriétés.

Population

Evolution :

350 paroissiens en 1654

321 habitants en 1790

434 en 1820 (niveau le plus haut)

et baisse progressive ensuite jusqu'à 141 en 1975.

Depuis, le mouvement s'est inversé avec une reprise progressive : 161 habitants en 1982, 170 en 1990.

La population est de **221 Montiliens au recensement de 1999** (114 femmes et 107 hommes).

L'évolution est de **+ 51 habitants entre 1990 et 1999**. Depuis 1975, Le Montellier a gagné 80 habitants.

Cette augmentation est due au solde naturel (+ 23 personnes) et au solde migratoire (+ 28).

Tranches d'âges :

Les personnes âgées ne sont pas nombreuses : 6 habitants de 75 ans ou plus (2,7% de la population, 6,7% dans le département), sachant que seule une personne est en maison de retraite (à Chalamont).

Les jeunes de moins de 20 ans sont 56 et représentent 25,3% de la population (26,9% dans le département).

⇒ **Augmentation du nombre d'habitants dans toutes les tranches d'âges entre les deux derniers recensements, notamment + 11 jeunes de moins de 20 ans et + 9 habitants de 20-40 ans (porteurs).**

Le village présente un certain nombre de caractéristiques ou de contraintes faisant de lui le pôle urbain symboliquement central par la présence des équipements publics, mais non le plus peuplé et trop contraint pour pouvoir se développer actuellement.

Les tableaux ci-dessous montrent l'importance en nombre d'habitants des principaux hameaux (recensements des élus en 2003).

	Romagne	La Forêt	Le village	Le Mas Chard	Le Sayot
Résidences principales	13	11	10	5	7
Résidences secondaires			2	2	
Total habitants	38	33	26	18	17

	Le Poulet	Chantemerle	Le Château	Le Bochart
Résidences principales	6	5	4	3
Résidences secondaires				
Total habitants	15	14	10	7

Activités économiques

♦ Population active

Au recensement de la population de 1999, la population active est de 114 (51 femmes et 63 hommes). 111 ont un emploi.

Parmi ces personnes, 29 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les 82 autres sont salariés.

18 travaillent sur place (16,22%).

52 exercent leur profession dans une autre commune de l'Ain : 7 à Montluel, 6 à Villars-les-Dombes, 6 également à Meximieux.

41 travaillent en dehors du département (proximité de l'agglomération lyonnaise).

Le Montellier offre 29 emplois : outre les 18 personnes vues ci-dessus, 11 autres (37,93%) viennent d'une autre commune.

Evolution par rapport aux recensements précédents :

61 actifs en 75 (43%), 75 en 82 (47%) et 94 en 90 (55%). 52% aujourd'hui, **donc une légère baisse.**

Elément intéressant : l'équipement en automobile

97,4% des ménages du Montellier ont au moins une automobile (proportion de 87,5% dans le département).

♦ Activité agricole

Elle représente la principale activité économique dans la commune.

1. Données émanant des agriculteurs

Evolution de l'activité :

- o Dossier de carte communale de 1994 :

12 exploitations cultivant chacune plus de 50 ha. Production céréalière. Rappel : 34 exploitations en 1946.

- o Aujourd'hui : 9 exploitations.

Localisation : au Petit-Bochard, Grand-Bochard, le Sault, le village (2 exploitations), la Forêt, le Charpenet, Grange Neuve et Grange Piron.

Production : 3 producteurs de lait, 2 producteurs de viande bovine, 1 céréalier avec une exploitation forestière, 2 élevages de chevaux dont un avec une activité hors-sol.

⇒ Ce repérage est nécessaire pour appréhender la situation géographique des exploitations par rapport aux pôles bâtis les plus proches, et pour connaître le bétail qu'elles contiennent.

Car pour tenir compte du Règlement Sanitaire Départemental, de la législation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement, et de la Loi d'Orientation Agricole (1999), il faut penser au périmètre de protection autour de ces exploitations, plus

ou moins large selon le nombre d'UGB (unités gros bétail) possédées par ces exploitations et selon les caractéristiques de ces exploitations.

Pour simplifier, on peut dire qu'à partir de 40 UGB, ce périmètre est de 100 m, et qu'en-dessous, il est de 50 m.

Depuis la loi d'Orientation agricole (donc depuis la précédente carte communale), il y a réciprocité dans l'application de la règle : le périmètre s'impose à l'agriculteur et aux tiers.

L'instauration d'un tel périmètre a pour but de préserver l'activité de l'agriculteur en lui offrant des possibilités d'extension (l'interdiction de construire un bâtiment dans cette zone de protection est désormais réciproque (agriculteur et habitant)), et de parer aux éventuels problèmes de voisinage du fait de la proximité des habitations, des activités, des animaux, et des circulations d'engins agricoles.

- La mise en parallèle du repérage des exploitations agricoles avec le zonage de la carte de 1998 permet de constater :
 - La Forêt : Des bâtiments d'élevage sont limitrophes de la zone constructible : les distances d'éloignement concernent du bâti existant, 1 parcelle vierge n'est pas concernée par les 100 m, et il subsiste quelques reliquats vierges au sein du bâti.
 - Romagne : 1 exploitation est voisine de la zone constructible : les distances d'éloignement concernent du bâti existant. 2 parcelles encore constructibles sont en dehors du périmètre.
 - Le Poulet : 1 exploitation est voisine de la zone constructible : les 100 m concernent une bonne partie de la zone constructible délimitée.
 - Le village : les deux exploitations ont déjà été prises en considération dans les cartes communales précédentes puisque le développement du bourg était envisagé à l'extrémité du pôle bâti. Les distances d'éloignement concernent une bonne partie du village.

➤ **Ceci est pris en compte dans la détermination des zones constructibles.**

La Chambre d'Agriculture et la DDASS ne souhaitent pas de nouvelles unités d'habitation dans ces périmètres. Seul l'aménagement mesuré d'une habitation existante est possible au sein de ces périmètres. Il convient donc de ne conserver dans ces périmètres que le bâti existant.

De même, il est préférable de laisser les exploitations agricoles en zone naturelle.

2. Tableaux comparatifs des 3 recensements de 1979, 1988 et 2000

(source : DDAF de l'Ain)

Les chiffres énoncés sont concernés par l'application de la loi sur le secret statistique : la lettre C indique un résultat confidentiel non publié. Il y a confidentialité dans la mesure où dans certaines productions, il n'y a plus que quelques exploitations identifiables.

Nombre et taille moyenne des exploitations : évolution inversement proportionnelle entre la baisse du nombre d'exploitations et la superficie agricole utilisée moyenne.

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	12	12	8	62	61	103
Autres exploitations	5	6	3	4	8	1
Toutes exploitations	17	18	11	45	43	75
Exploitations de 50 ha et plus	9	10	7	70	64	114

Superficies agricoles : augmentation des cultures céréalières, baisse significative des superficies toujours en herbe.

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	17	18	11	766	774	828
Terres labourables	16	17	8	631	617	807
dont céréales	14	17	8	384	384	429
superficie fourragère principale	15	13	9	312	259	224
dont superficie toujours en herbe	12	10	4	134	157	21
blé tendre	13	14	8	170	140	187
maïs en grain et maïs semence	14	16	7	154	203	181
jachères	0	c	6	0	c	36

Cheptel : baisse du nombre d'exploitations ayant des bovins mais baisse de l'effectif total dans des proportions moindres. Production de volailles en baisse. Plus de porcs.

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	15	12	6	762	776	732
dont total vaches	10	7	3	170	146	117
total volailles	13	9	5	8 297	6 623	6 073
vaches laitières	8	4	3	128	109	117
bovins de moins de 1 an	12	7	6	307	298	338
Total équidés	c	4	c	c	18	c
Chèvres	3	c	0	12	c	0
Brebis mères	4	c	3	77	c	43
Total porcins	8	c	0	396	c	0
Poulets de chair et coqs	5	c	c	35	c	c

Statut des agriculteurs

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	13	13	7	599	613	727

Age des exploitants : une activité jeune.

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	C	3	6
40 ans - moins de 55 ans	12	8	4
55 ans et plus	c	9	4
Total	18	20	14

Population - main d'oeuvre

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	12	14	7
Pop familiale active sur les exploitations	37	34	20
Population agricole familiale	73	49	42

◆ Activité commerciale

Un commerçant vendant sur les marchés.

Il n'y a donc pas de petits commerces sur le territoire communal.

◆ Activité artisanale

Un maçon, un charpentier-couvreur, un plaquiste.

◆ Activités diverses

Trois chambres d'hôtes.

➤ **Importance des pôles urbains non éloignés qui proposent un certain nombre de commerces et d'activités artisanales : voir distances avec les chefs-lieux de cantons environnants.**

Logements - Constructions

◆ Parc de logements

En 1999 :

88 logements dont 77 résidences principales, 10 résidences secondaires et 1 logement vacant.

Evolution depuis le recensement de 1990 : augmentation de 10 logements : + 18 résidences principales avec 6 résidences secondaires et 2 logements vacants en moins.

Age du parc :

Sur les 88 logements, 50 ont été construits avant 1949 et 38 depuis (43,2%) dont 10 depuis 1990. La proportion des logements construits depuis la dernière guerre est de 65,4% dans le département.

Statut d'occupation des résidences principales :

La majorité des habitants est propriétaire de son logement : 63,9 % des ménages. Le nombre des propriétaires est passé de 33 à 49 entre les deux derniers recensements.

Parc locatif : 5 logements communaux (3 dans la cure, un à la mairie, un à côté).

◆ Constructions

A peine une 20^{ème} de logements entre 1950 et 1980, 9 dans la décennie 80 et 10 depuis 90.

Rythme de la construction : 1 construction par an.

Les demandes sont nombreuses actuellement.

Equipements publics

De superstructure

◆ Mairie

◆ Eglise

◆ Ecole

Un RPI (regroupement pédagogique intercommunal) a été créé en 1991 avec les communes de Pizay et Bressolles lorsque les effectifs insuffisants menaçaient l'école de fermeture.

Ces effectifs (pour le RPI) ont augmenté progressivement depuis :

- * rentrée 1994-95 : 120 enfants scolarisés avec 5 classes
- * rentrée 2001-02 : 183 avec 7 classes
- * rentrée 2002-03 : 189 avec 8 classes.

Enfants du Montellier scolarisés au sein du RPI : 20 enfants en 1994, 27 en 2001, 33 en 2002.

Répartition au sein du RPI : les maternelles à Pizay, les CE2 et CM2 au Montellier, les autres à Bressolles.

Effectifs dans les 2 classes du Montellier : 25 enfants en CE2 et 22 en CM2 (47).

Une 8^{ème} classe du RPI a été ouverte au Montellier à la rentrée 2002.

Et la construction du nouveau groupe scolaire s'est avérée nécessaire : le chantier a débuté en 2003.

Restaurant scolaire : 27 repas quotidiens en 2001, 50 en 2003.

Pas de garderie : une demande est constatée au sein du RPI mais pas au Montellier.

Suite de la scolarité : Collège de Dagneux ou de St-André-de-Corcy ou de Meximieux, lycées de La Boisse ou d'Ambérieu-en-Bugey selon les sections.

◆ Sport/loisirs :

Le jeu de boules est supprimé puisqu'il est compris dans l'emprise de la nouvelle école.

◆ Salle polyvalente

Réalisée en 1986, sa capacité est de 80 à 100 personnes. Elle est fréquemment utilisée.

◆ Local communal.

D'infrastructure

Réseau d'eau potable

La commune est alimentée à partir du forage de Versailleux (par pompage, 55% des eaux du Syndicat) et du réservoir de Chalamont (par gravité).

Ces installations ont été réalisées en 1986 dans le but d'alimenter la commune depuis Chalamont en abandonnant à cette époque le puits de St-Eloi.

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat intercommunal des Eaux Rignieux-Faramans-St Eloi auquel elle adhère depuis 1961. Il regroupe 8 communes : Faramans, Rignieux-le-Franc, St-Eloi, Joyeux, Le Montellier, Versailleux, Crans et Birieux.

La société fermière est la SOGEDO depuis 1999.

En 1994, le réseau était insuffisant pour de nombreux secteurs : la Forêt, le Sayot, Romagne. Ceci était donc une contrainte importante pour le développement de l'urbanisation.

➤ Depuis, des extensions et améliorations ont été réalisées à La Forêt et à Romagne.

En 2003, une canalisation de diamètre supérieur va être installée pour desservir Chantemerle.

➤ **Il n'y a donc plus d'insuffisances dans ces secteurs.**

Réseau d'assainissement

◆ Eaux usées :

Le Montellier n'est pas équipé d'un système d'assainissement collectif des eaux usées.

La totalité de la commune est donc actuellement en assainissement autonome.

La commune a engagé une étude de zonage d'assainissement conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et au décret du 6 juin 1994. L'objectif est de fixer sur l'ensemble des communes les orientations et les objectifs en matière d'assainissement collectif et non collectif, avec le souci de protection des milieux récepteurs.

Conclusions de l'étude :

Le croisement de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel avec les contraintes de chacune des parcelles a permis de faire apparaître qu'en première approche, toutes les habitations sont susceptibles de recevoir un système d'assainissement complet adapté à la nature des terrains rencontrés, excepté quelques parcelles.

En raison de la dispersion des hameaux et de leur taille réduite, il apparaît que l'étude de solutions d'assainissement en petits collectifs soit possible pour le village, Romagne, La Forêt, le Poulet, Chantemerle.

➤ **Choix des élus : en raison des finances locales orientées actuellement sur la construction du groupe scolaire, les élus choisissent de rester en systèmes d'assainissement individuel. Ils ne peuvent se lancer dans la réalisation d'un réseau public d'assainissement, ni au village, ni dans aucun des hameaux proposés.**

Compte tenu de la nature des sols, une seule filière d'assainissement individuel est préconisée par le cabinet SOGEDO : fosse septique toutes eaux + filtre à sable vertical drainé et rejet dans le milieu hydraulique superficiel.

Il est nécessaire de noter le caractère exceptionnel de ce système d'assainissement, ce qui entraîne une urbanisation très limitée dans les secteurs concernés.

◆ Eaux pluviales :

La commune a deux bassins versants : celui de la Chalaronne (Saône) et celui de la Sereine (Rhône). Voir ci-après les éléments de Géographie physique.

Etude assainissement :

Sur la totalité du territoire, les eaux pluviales sont collectées par les fossés qui rejoignent les rivières d'écoulement des étangs. Certains fossés se déversent dans les champs, des prés, ou le long de rupture de pente des collines.

Les quelques problèmes constatés concernent donc l'engorgement de certains terrains.

Collecte des ordures ménagères

La collecte est assurée au niveau intercommunal dans le cadre de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Le traitement des ordures ménagères s'effectue à la décharge de Ste-Julie. Ce site est pour l'instant conservé comme centre de broyage.

Un système de tri sélectif pour le papier a été instauré depuis 1998.

Les habitants bénéficient de la déchetterie du SIVOM à Meximieux.

⇒ Voir Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 (chapitre Contraintes et informations supra-communales).

Voies de communication et transports

Voies de communication



◆ Réseau de routes départementales :

- la RD 4 : Trévoux-Meximieux (axe Est-Ouest)

Voie ouverte en 1845 sous l'appellation de chemin de grande communication n° 19 de Meximieux à St-André-de-Corcy.

- la RD 61 : Marlieux-Montluel (axe Nord-Sud).

Qui se coupent en son centre au milieu du village.

Elles ont donc une vocation de transit mais également de desserte locale, et même au sein du village de maillage.

Attention à l'urbanisation.

◆ Réseau de voies communales : 14 km.

➤ Réseau national pas sur le territoire communal mais situé non loin du Montellier :

- ◇ la RN 84, classée voie à grande circulation : elle est facilement accessible par le biais de la RD 4 après avoir traversé Pérourges.

- ◇ l'autoroute A 42 avec la gare de péage de Meximieux.

➤ **Bonne desserte de la commune et accès aisés.**

Transports en commun

◆ Services de cars :

Ramassage scolaire RPI depuis septembre 1991, et pour les collèges et lycées.
Pas de service à la population.

◆ Voie ferrée :

Gare la plus proche : Meximieux ou Montluel.

◆ Laisions aériennes :

- Aéroport Saint-Exupéry : Son accès est aisé par l'autoroute A 432 (accès La Boisse) ou par les routes transversales.
- * Aérodrome de Pérouges-Meximieux : tourisme.

Intercommunalité

La commune adhère à un certain nombre de structures intercommunales :

SIVOM de Meximieux

12 communes du canton de Meximieux : Meximieux, Villieu-Loyes-Mollon, Charnoz, St-Jean-de-Niost, St-Maurice-de-Gourdans, Pérouges, Bourg-Saint-Christophe, Faramans, Le Montellier, Joyeux, St Eloi et Rignieux-le-Franc.
+ Crans, commune du canton de Chalamont.

Compétences : toutes compétences. Il s'agit essentiellement, et jusqu'en l'an 2000, de la gestion du gymnase du collège.

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

La communauté de communes remplace depuis le 1^{er} janvier 2003 le SIVOM de la Plaine de l'Ain, né en janvier 1995, réunissant les communes des cantons de Meximieux, Lagnieu et Ambérieu.

Ce SIVOM avait remplacé le District de la Plaine de l'Ain créé en juin 1973.

La commune du Montellier y avait adhéré en 1996.

Compétences : Ordures ménagères, schéma directeur, grands aménagements comme le lycée de la Plaine de l'Ain par exemple.

Syndicat intercommunal départemental d'électricité

Créé en 1950, il regroupe la plupart des communes du département.

Syndicat mixte du Schéma Directeur Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain

Spécialement créé pour l'élaboration du schéma directeur. Les communes ont délégué leur compétence à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

Regroupement pédagogique Le Montellier-Pizay-Bressolles

Créé le 26 janvier 1991.

Syndicat Intercommunal d'aménagement et d'entretien de la Chalaronne

Commune membre depuis 1981.

Syndicat Intercommunal de voirie

Membres : les communes du canton excepté St-Maurice-de-Gourdans.

Compétences : création, aménagement, entretien de la voirie.

Syndicat Intercommunal des eaux

Il regroupe les 8 communes de Faramans, Rignieux-le-Franc, Saint-Eloi, Joyeux, Le Montellier, Versailleux, Crans et Birieux.
Voir ci-après le réseau d'eau potable.

Syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés ORGANOM

En projet pour gérer les installations déjà en place et en prévoir d'autres conformes aux nouvelles réglementations en la matière.
Il concerne les intercommunalités du Centre-Sud du département.

La commune est également partie prenante au *Contrat Global de Développement de la Plaine de l'Ain-Côtière*, signé par 4 intercommunalités, dont la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

Ce Contrat Global de Développement a été approuvé par la Commission permanente du Conseil Régional Rhône-Alpes par délibération du 22 juillet 1999.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique

Voir détails dans l'Etude d'assainissement de la SOGEDO.

Relief

Le Montellier est situé sur le plateau de la Dombes, à une altitude moyenne de 280 m.

Le Plateau de la Dombes est le prolongement méridional de la plaine de la Bresse.

Le point haut est en limite Nord-Est au Châtelet (GR de Pays Beaujolais-Bugey par la Dombes) à 295 m. Le point bas est situé au Sud-Ouest dans la vallée du bief de Romagne à 267 m.

La zone Sud du territoire communal est celle présentant le relief le plus accentué.

Le site est moyennement vallonné, avec un habitat installé sur les points hauts.

Hydrologie

Seul le ruisseau de Romagne traverse le territoire.

Ce réseau hydrographique n'est que par les vidanges d'écoulement des étangs (rivières créées par l'homme afin d'assurer des connexions entre les étangs et les champs de cultures).

Les étangs sont en revanche très présents. Au nombre de 14, ils couvrent 242 ha, soit 16% du territoire communal. On peut citer l'étang Romagne, l'étang Planche au village, le Grand Avillon par exemple.

La commune a deux bassins versants : celui de la Chalaronne (Saône) et celui de la Sereine (Rhône).

Géologie

Etude assainissement :

La couverture géologique est homogène sur le territoire communal. Le plateau faiblement ondulé est le résultat au début du quaternaire d'une langue glaciaire qui se retira et fondit laissant un terrain modifié par les agents atmosphériques.

Les terrains affleurants sur le territoire de la commune sont des formations superficielles holocènes (quaternaire supérieur) de versant et de fond de vallée : limons non calcaires (anciens loess) de recouvrement des formations rissiennes. Ces limons fins ont une

épaisseur variant d'un mètre à 4,5 mètres, avec une couleur jaune et jaune grisâtre plus ou moins marbré de veines ocres et blanches.

L'analyse des sols réalisée dans l'étude assainissement arrive à cette conclusion :
D'une façon générale, sur une profondeur de 50 cm, les terrains des zones d'étude (10 tests à la tarière ...) sont constitués principalement de formation limoneuse argileuse. Au-delà de cette profondeur, la couche est plutôt argilo-limoneuse. Les sols sont homogènes globalement.

La perméabilité des sols à 80 cm (profondeur moyenne d'essai) est quasiment nulle.

- Correspondance géologie - utilisation agricole : Sols limoneux (pâturages) et argileux (céréales).
- Conséquences en terme d'aptitude des sols à l'assainissement individuel : les sols apparaissent aptes à l'assainissement individuel sur sol reconstitué et drainé. Mais une hétérogénéité locale des terrains est possible : c'est pourquoi avant tout aménagement, une reconnaissance détaillée du site est indispensable afin de préconiser, en connaissance de cause, la filière la plus pertinente.

Risques naturels

Etude Assainissement :

Le relief étant peu morcelé et le réseau hydrographique peu dense, il n'existe aucune précaution particulière au niveau des mouvements de terrain, des risques sismiques et d'éventuels crues.

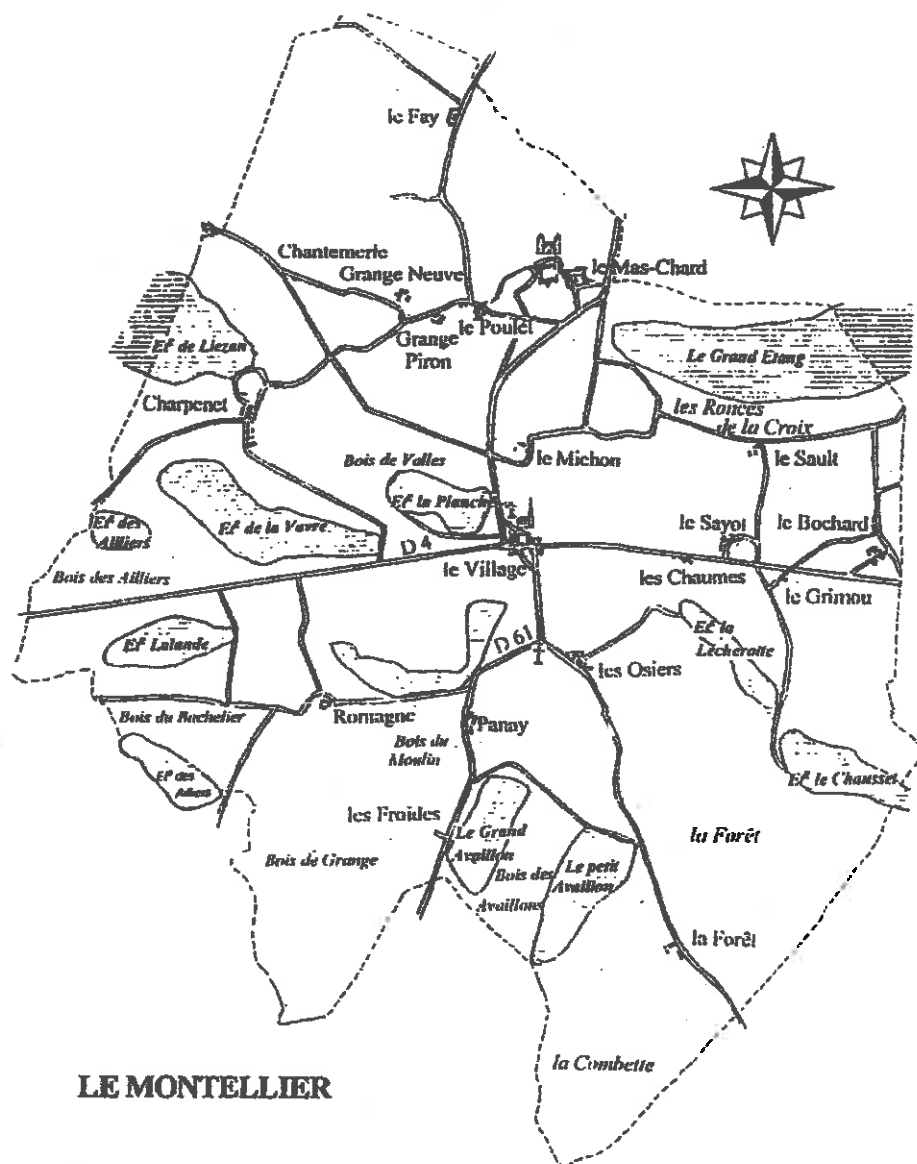
Occupation du sol

Structure urbaine

(voir carte ci-dessous extraite du Préinventaire du canton)

Le dossier de 1994 met en évidence les caractéristiques habituelles des communes dombistes :

- * un village au centre du territoire communal mais aussi beaucoup de hameaux et un habitat dispersé (avec des sièges d'exploitation agricole souvent insérés au cœur des parties bâties)
- * un espace agricole très important
- * un site naturel composé d'étangs et d'espaces boisés.



LE MONTELLIER

Extrait du Préinventaire Richesses touristiques et archéologiques du canton de Meximieux

Les six principaux hameaux sont : La Forêt au Sud du territoire, Romagne, Le Sayot, Chantemerle, Le Poulet et le Mas-Chard.

Le reste correspond à l'habitat extrêmement diffus dans des lieux-dits : le Grimou, les Chaumes, les Osiers, Panay, les Froides, le Grand-Charpenet, Montony, le Fay, le Château, le Michon, les Carronières, le Grand Etang.

Le village :

Détails et dates importantes :

Autrefois le centre administratif de la commune était à côté du château.

En 1856 : achat de parcelles pour une place publique, nouveau cimetière, maison d'école et salle d'asile, démolition de maisons à proximité de l'église.

1859 : l'ancienne école devient la mairie.

1862 : le cimetière autour de l'église est supprimé.

Plus récemment : aménagement devant la mairie en 1997.

➤ **Le village présente quelques particularités dont celle de ne pas être le pôle bâti le plus peuplé de la commune. Les contraintes pour un développement urbain ont été mises en évidence dans les documents précédents et ne peuvent être que rappelées aujourd'hui car encore actuelles :**

- La propriété foncière privée et la rétention foncière
- L'activité agricole (qui engendre des périmètres de protection mais qui est un atout pour la commune)
- La topographie et la présence d'un étang.

Le village s'est installé sur un point haut (9 maisons actuellement), au carrefour de voies de communication, les actuelles routes départementales 4 et 61.

Ce croisement présente la particularité d'être décalé. La RD 4 a fait l'objet d'aménagements : un flot central et petit rond-point. Voir photo n° 9.

Si le village ne centralise pas la population, il regroupe les équipements publics (l'église, la mairie, l'école, la salle polyvalente, le cimetière) autour d'espaces mi-place, mi-parking.

Les chiffres entourés en bleu sur ces schémas reportent aux photos. Les périmètres autour des exploitations agricoles apparaissent en vert.

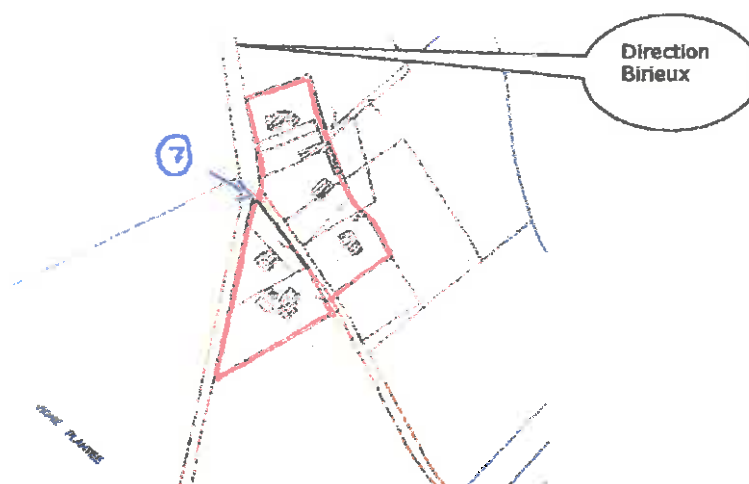
Apparaissent également avec un tracé rouge les limites des zones constructibles de la carte communale de 1998.



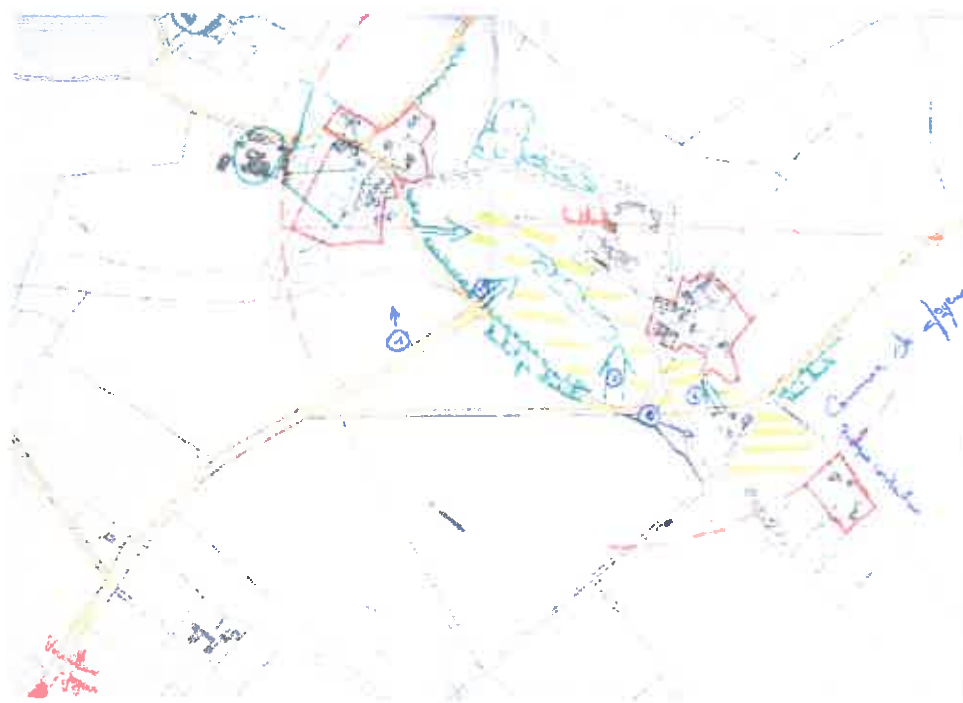
Chantemerle

Le hameau est situé au Nord du territoire communal, sur la route de Birieux.

Il s'est développé à partir d'une ancienne ferme, à la croisée de deux routes.
6 habitations existent aujourd'hui.
Voir photo n° 7.



Le Poulet et le Mas-Chard



Le Mas-Chard s'est développé au pied du château. Sa voie d'accès se termine dans la cour de l'édifice.

Il s'agit donc d'un hameau situé à l'Est du territoire communal, à proximité de la RD 61 et en limite communale avec Joyeux.

Un groupe de constructions a été admis par la carte communale de 1988, détaché du hameau, de l'autre côté du hameau car Joyeux présente quelques constructions également ici. Voir photos n° 5 et 6, 6 bis.

Ce hameau occupe une place très particulière, compte tenu de sa situation, dans la réflexion et les enjeux paysagers de la commune (voir ci-après le chapitre Paysage).

Le Poulet est situé à l'Ouest du château, dans la proche périphérie de l'édifice (d'où la sensibilité et la vigilance à observer dans la détermination des zones constructibles).

Il s'est développé de part et d'autre de la voie menant à Chantemerle et Birieux.

Outre une exploitation agricole, il regroupe aujourd'hui 8 habitations.

Les bâtiments d'élevage conditionnent la délimitation des zones constructibles.

La Forêt

Il s'agit du hameau le plus au Sud du territoire communal, sur la route de Pizay. Il s'est développé à partir d'un alignement bâti ancien et d'une exploitation agricole. Deux sites agricoles sont encore en activité.

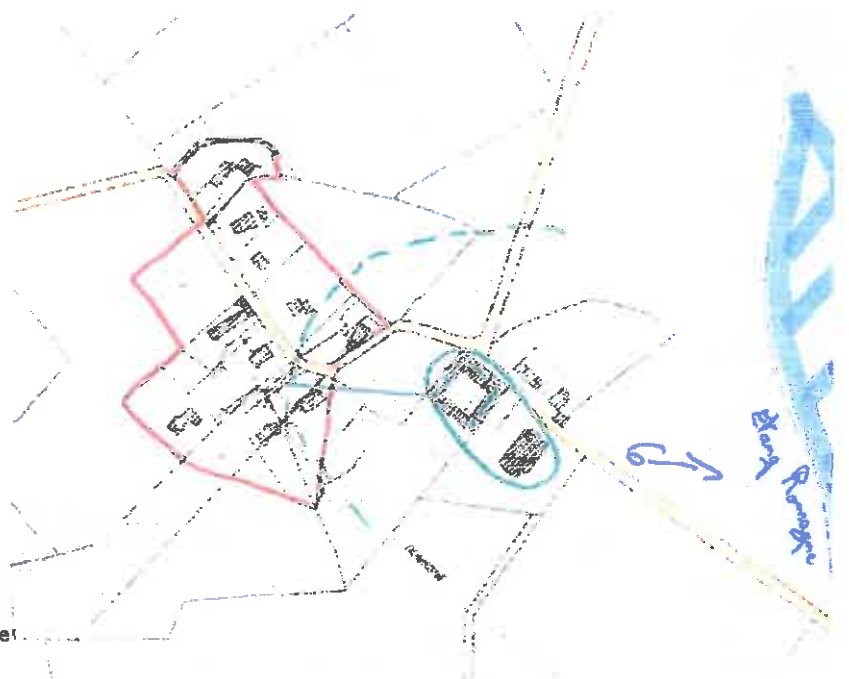
Comme son nom l'indique, ses 11 habitations sont entourées de forêts, et de parcelles cultivées.



Romagne

Romagne est situé au Sud-Ouest du village, de part et d'autre de la route menant à Cordieux. Un maillage de voies communales relie le hameau aux RD4 et 61.

Le hameau s'est développé à partir de 2 fermes. Une dizaine de constructions sont dénombrées aujourd'hui. Une ancienne exploitation agricole est à proximité.

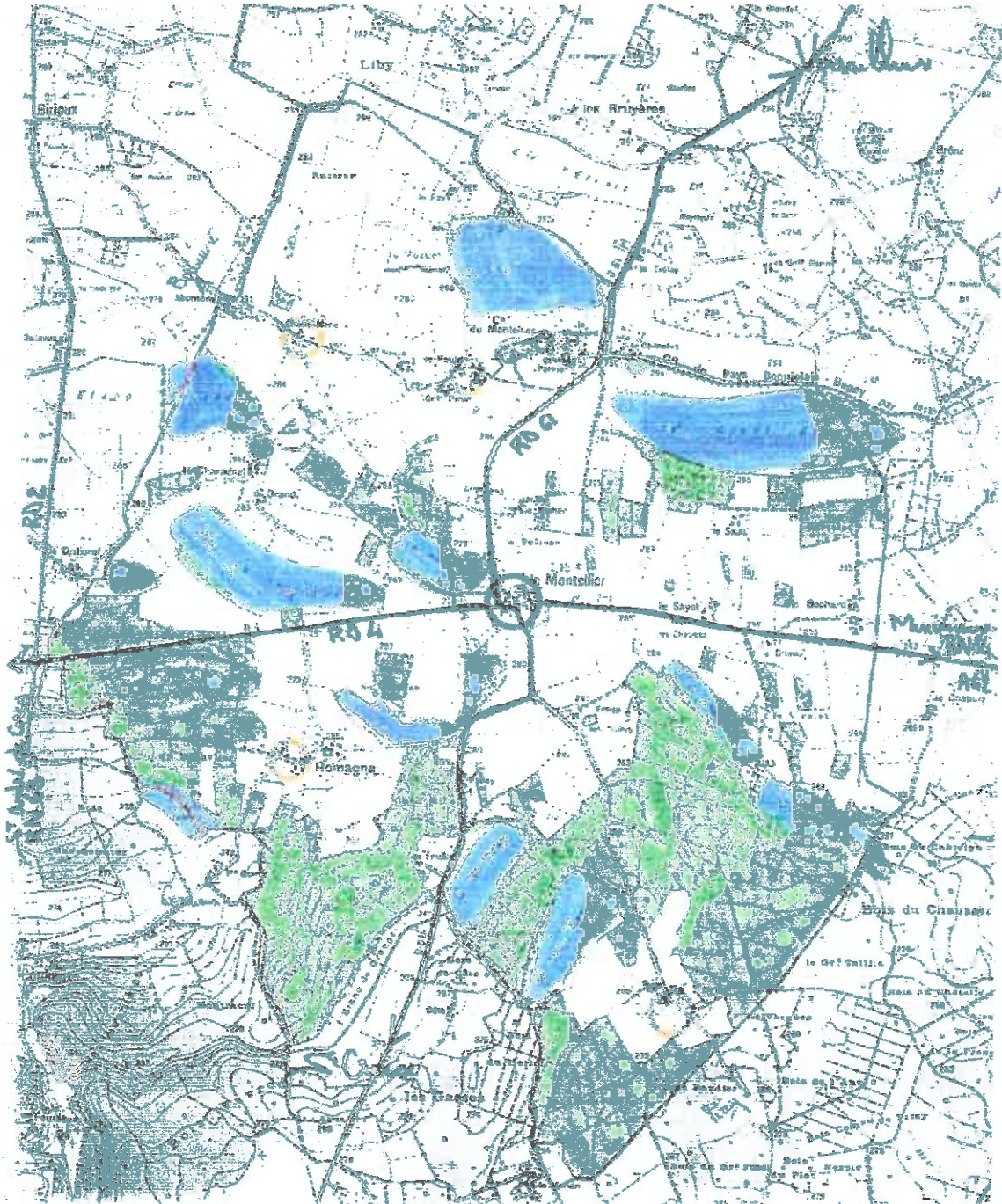


La couverture végétale

La superficie agricole représente 41% du territoire, la couverture boisée 23%, les étangs et ruisseaux 15% (et les surfaces urbanisées 3,5%).

Le territoire communal est donc partagé entre cultures, prairies, et bois.

La forêt occupe 442 hectares positionnés essentiellement au Sud (voir carte).



Carte communale du Montellier - Rapport de présentation - A. Dally-Martin *Etudes d'Urbanisme*

La commune ne possède pas de réglementation des boisements ; elle est soumise à l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1999 (voir en Annexe).

Contrairement au plan de zonage de la carte communale de 1988 qui avait repéré les boisements intéressants, celui d'aujourd'hui ne peut plus le faire, l'instrument carte communale ne permettant pas une protection juridique des boisements (voir en introduction les secteurs qui peuvent être délimités par ce plan).

C'est pourquoi, à titre d'informations, les boisements localisés sur la carte IGN sont reportés ici.

Politique foncière

Une ZAD (zone d'aménagement différé) de 12 ha a été créée autour du village le 15 octobre 1993. Durée de 14 ans : **terme en 2007**.

La Municipalité motive cette ZAD de la manière suivante :

- Compte-tenu de l'absence de réserves foncières et afin de permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat vu la situation particulière de la commune dans les hameaux excentrés par rapport au village,
- pour le développement des loisirs en mettant à la disposition des sociétés locales un terrain pouvant servir à leurs activités,
- pour le développement du tourisme car la route de la Dombes traverse le village, par la création de zones d'accueil (parking et coin pique-nique),
- pour la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, église, école-mairie, extension éventuelle du cimetière, vue sur le château classé monument historique,
- pour l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques car il ne reste qu'un commerce sur la commune
- pour la réalisation d'équipements collectifs suite à la sauvegarde de l'école par la création d'un RPI et pour la lutte contre l'insalubrité car une partie de la ZAD conviendrait à la création d'un lagunage dans l'éventualité de constructions autour du village, il conviendrait de créer une zone d'aménagement différé.

Patrimoine bâti - Architecture

D'après le Préinventaire :

* l'église

Elle est située au village, en position dominante, sur un petit replat.

Le clocher a été détruit à la Révolution, et reconstruit seulement en 1876, avec agrandissement et transformation de l'église.

Le presbytère est situé près de l'église. Il est aujourd'hui propriété communale.

Le cimetière situé autour de l'église à l'origine a été déplacé en 1862 et clos en 1865.

* le château

Une motte féodale ou poype est édifiée au début de l'époque féodale.

Un donjon de pierre est bâti au début du XIIe siècle au sommet de cette butte.

Au XIVe siècle, Humbert V de Thoire-et-Villars transforme cette première construction en imposante forteresse (robustes murailles de briques jalonnées de tours carrées à l'italienne).

De nombreux aménagements sont effectués aux XV^e et XVI^e siècles.

Intérêt architectural : constitué entièrement de briques rouges sans aucun mélange de maçonnerie.

Par décret en date du 17 juin 2003, a été classé en totalité, pour être conservé et remis en état, l'ensemble castral du Montellier, comprenant les constructions et les sols y compris l'emprise foncière des glacis et fossés, le tout situé sur la commune du Montellier, figurant au cadastre, section A, sous les numéros de parcelles 176, 183, 184 et 192 (voir le chapitre Servitudes d'utilité publique).

Le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage s'est investi dans cet édifice qui présente un état de dégradations avancé : L'Etat finance des travaux de confortation d'urgence.

⇒ **Souhait de l'Administration du patrimoine : pas de construction dans le périmètre de protection de manière à préserver le site et la vue sur le château.**

* la mairie-école

Elle a été construite en 1869 (maison d'école et salle d'asile (maternelle)). Une amélioration a été apportée en 1888.

Auparavant, les religieuses assuraient la classe au château et une première maison d'école avait été installée dans la maison donnée par un curé en 1848.

* les croix

Plus que 3, beaucoup ont été détruites :

- Croix de Rome : placée aujourd'hui dans une résidence secondaire se situait jadis à côté du château).
- Croix de croisée de chemin : croisement des routes de Pizay et Ste-Croix. En fer forgé.
- Croix du cimetière : en pierre.

* les fours

Nombreux jadis (un par quartier ou ferme isolée), ils ne le sont plus aujourd'hui : Romagne, La Forêt, Charpenet.

* les fermes

Toutes implantées à flanc de coteau, orientées au Sud.

Nombreuses sont celles réalisées en U fermé parfois par un mur percé d'un portail.

Matériau : le pisé.

* la Grand'Maison

A l'Est de l'église au village. Elle est datée de 1780.

Patrimoine naturel

Les chapitres précédents ont mis en exergue ce qui constitue le patrimoine naturel : les nombreux étangs, la trame végétale, etc ..

Un certain nombre de mesures ou de politiques tendent à prendre en compte et à préserver ce patrimoine naturel de la commune.

Elles sont intégrées dans la réflexion de la carte communale.

◆ Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La carte communale doit prendre en considération l'inventaire national des ZNIEFF (réalisé sous la responsabilité scientifique du muséum national d'histoire naturelle).

Il s'agit d'une cartographie établie entre 1985 et 1987, qui va être remise à jour.

⇒ **Le Montellier est concernée par :**

• **3 ZNIEFF de type 1 :**

- n° 01151226 - Bois au Sud du Montellier :

Typologie : lac, réservoir, étang

Intérêt : cette vaste de forêts entrecoupée de cultures et de prairies est prise en compte à cause de la diversité de l'avifaune forestière.

- n° 01151227 - Etang des Bruyères :

Typologie : lac, réservoir, étang

Intérêt : ces étangs sont caractéristiques de la Dombes. Ils présentent une avifaune diversifiée.

- n° 01151225 - Grang Etang :

Typologie : lac, réservoir, étang

Intérêt : cet étang est favorable en hivernage malgré une chasse intensive.

- n° 01151204 - Grand Etang de Birieux :

Typologie : lac, réservoir, étang

Intérêt : cette plaque d'étangs est une des plus importante de la Dombes. La grande surface d'eau libre joue un rôle attractif très important pour l'avifaune de passage. Cette plaque d'étangs est aussi très riche en périodes de nidification.

• **ZNIEFF de type 2 :** n° 0115 - Etangs de la Dombes.

Typologie : lac, réservoir, étang

Intérêt : renommée internationale sur le plan cynégétique et ornithologique. Une des cinq plus grandes zones humides de France.

Les ZNIEFF de type 2 correspondent à un ensemble naturel étendu (elles peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1) dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre implique le respect des écosystèmes.

(Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. Cependant la loi de 1976 sur la protection de la nature impose de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par un décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

⇒ **Incidences pour la détermination des zones constructibles de la carte communale du fait de la proximité des pôles bâtis existants : essentiellement au Mas-Chard, dans une moindre mesure à Romagne.**

- ♦ NATURA 2000 : le site proposé par la France pour être désigné au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE Habitat Faune-Flore concerne les étangs de la Dombes (FR 8201635).
- ♦ Inventaire ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux) : la région de la Dombes a été répertoriée dans le cadre de cet inventaire. Le territoire de la commune est donc concerné.

Approche paysagère

Voir photos.

Ce chapitre est à relier aux notions de géographie physique, de structure urbaine et de couverture végétale.

Le paysage peut être appréhendé à deux échelles : sur l'ensemble du territoire communal, et à proximité des parties bâties.

A l'échelle de la commune

Le Montellier est une de ces communes du Plateau de la Dombes qui offre encore un paysage de grande qualité, ponctué de hameaux, fermes ou habitations éparses, étangs, boisements, au milieu de vastes étendues cultivées.

Le paysage est structuré par les étangs, la végétation, le relief (éléments naturels) et par le bâti épars ou groupé (éléments humains). Voir photo n° 13 : l'étang de Romagne.

La RD 4 coupe le territoire en deux offrant de très belles vues de part et d'autre. Le territoire apparaît légèrement vallonné en venant de Meximieux (la voie épouse les creux et bosses formés par le relief) ; ce relief lui confère une diversité que l'on ne soupçonne pas à prime abord. Le village est le pôle bâti rencontré sur cet axe routier. Situé sur un point haut, il apparaît tel un signal, renforcé par la présence du clocher.

Les autres hameaux sont découverts par des voies circulées comme la RD 61 (Mas-Chard et le Poulet) ou de moindre importance : Romagne, La Forêt par exemple. Le vallonnement à Romagne est réel.

Dans les parties urbanisées

Découvert par la RD 4, **le village** apparaît en perspective, au bout de la ligne droite. Les rangées d'arbres à haute tige (platanes au Nord et autres essences moins régulières au Sud) marquent l'entrée Est.

L'aménagement routier de la RD 4 a permis une requalification des espaces publics rendant agréable le cœur de village.

Le site du **Mas-Chard** est celui qui attire le plus l'attention dans ce volet paysage en raison de la présence du château protégé au titre des monuments historiques (voir schéma ci-après).

La voie circulaire autour du site est une couronne qui donne des vues très intéressantes sur le château (voir photos n° 2 et 3).

Cette voie est bordée d'une haie composée d'arbustes et d'arbres à haute tige. Ces boisements sont plus épais au Sud-Ouest mais plus épars côté Mas-Chard permettant de belles échappées visuelles (photos).

Entre la voie en couronne et les constructions, une prairie avec quelques arbres met en évidence l'ensemble architecture positionné sur un point haut.

Les visites sur le terrain pendant le travail sur la carte communale permettent de rappeler la nécessité de préserver cette « couronne » qui donne son homogénéité au site.

Certains secteurs sont par leur proximité et les vues qu'ils offrent sur le monument, très sensibles.

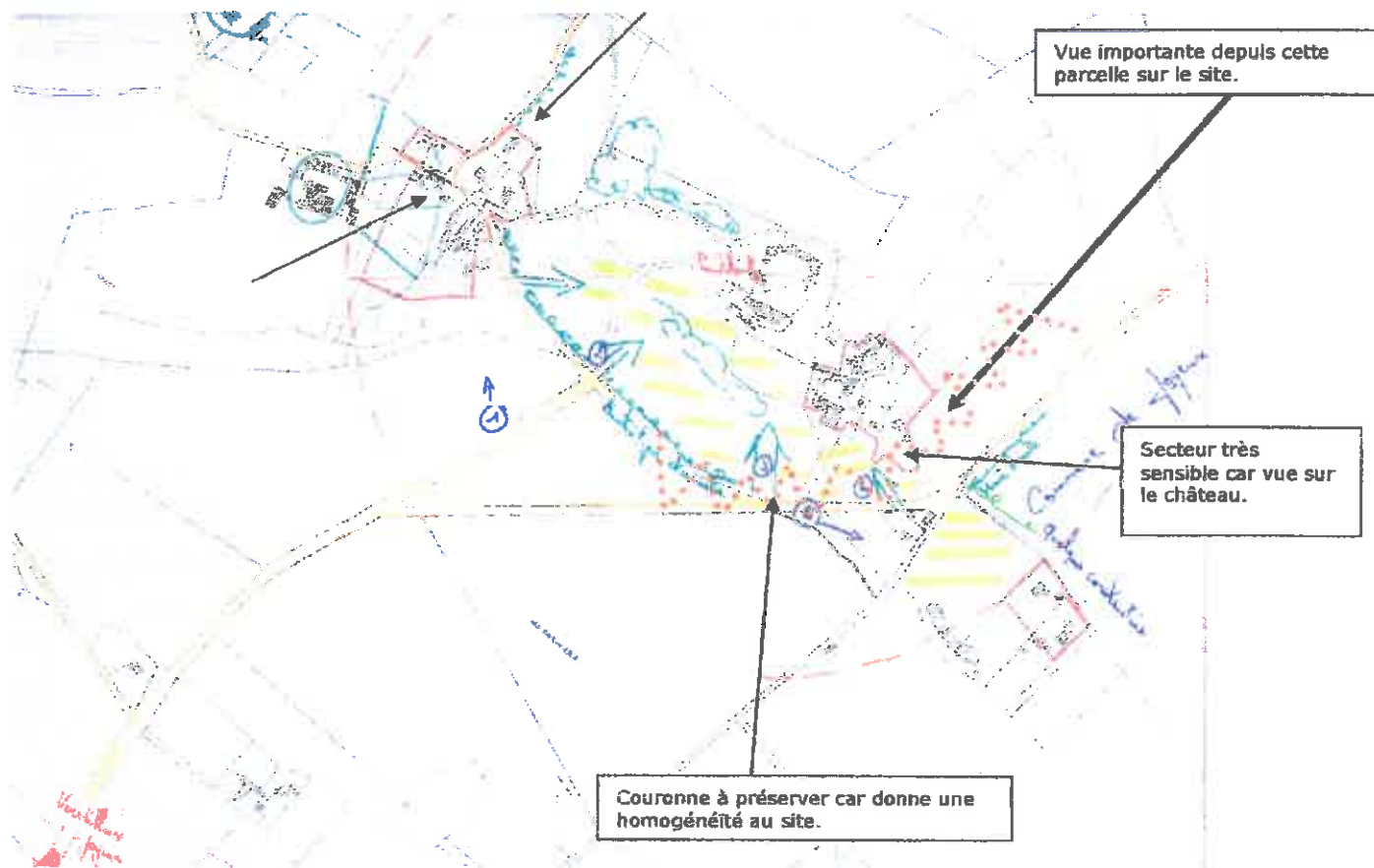
De l'autre côté du château, et des grands arbres formant la couronne, le Poulet, s'ouvre à la vue en façade côté RD 61. Les faîtages ont pour l'instant respecté le même sens, celui des courbes de niveaux.

Un secteur nouveau s'est développé au Nord. L'architecte des bâtiments de France souhaite autant de vigilance ici car le château est tout proche.

➤ Remarque que l'on est amené à faire dans le cadre d'une carte communale : quelle est la marge de manoeuvre ?

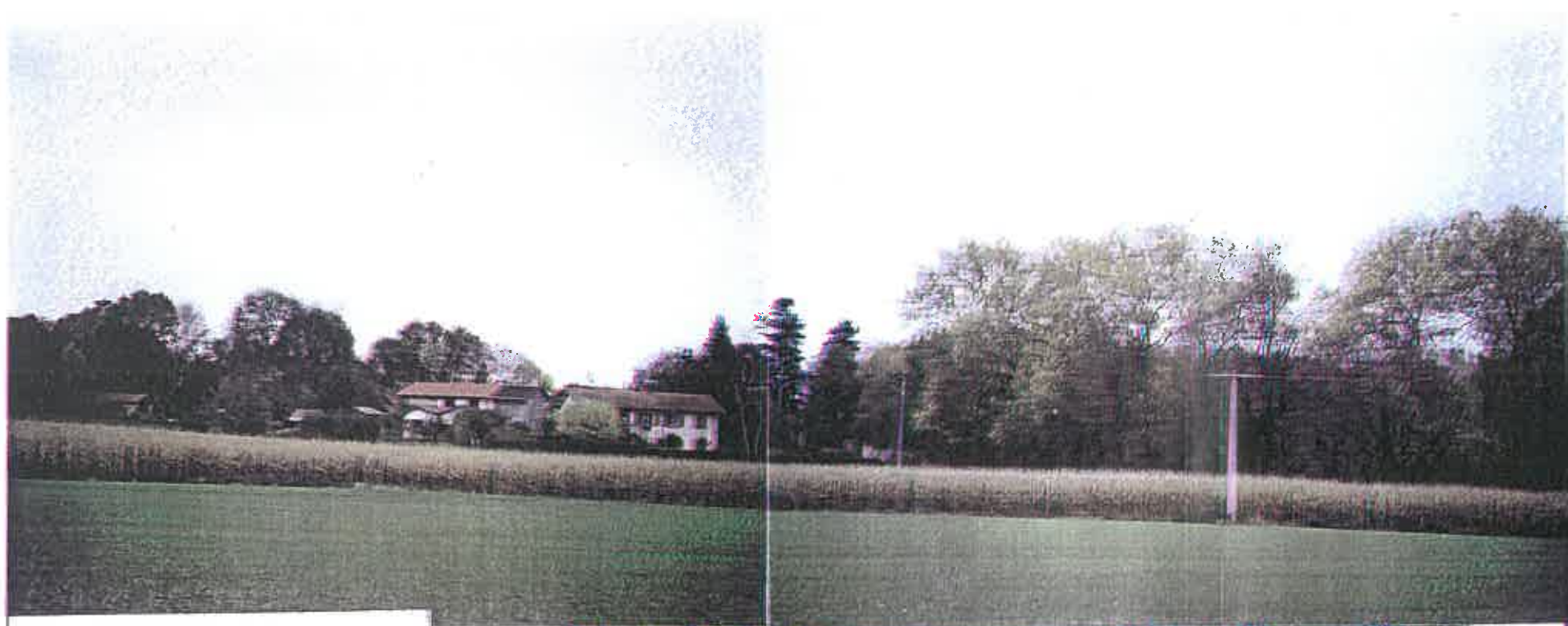
Seule la délimitation astucieuse du zonage peut empêcher certaines implantations malheureuses.

Dans les autres hameaux, l'impact paysager ne relève pas de la même échelle mais il convient de ne pas détériorer un territoire à l'identité dombiste forte. Le bâti ancien présente une certaine homogénéité. Pour de nouvelles constructions, la volumétrie des constructions, les sens de faîtage, les couleurs d'enduits, les conceptions des clôtures, etc ... sont autant d'éléments à surveiller pour ne pas altérer un paysage.



⇒ Remarque que l'on est amené à faire dans le cadre d'une carte communale : quelle est la marge de manoeuvre ?

Seule la délimitation astucieuse du zonage peut empêcher certaines implantations malheureuses.



1 - Vue sur « le Poulet » depuis la voie communale reliant le village au Château.
A droite de la photo : le château.



3 - Vue sur le château au croisement de la RD 61 et de la voie communale formant une ceinture autour de ce monument.

2 - Vue sur le château depuis la voie communale formant une ceinture autour de ce monument.
Espace dégagé en prairie en premier plan mais ceinture arborée tout autour.



4 - Vue sur le site du château (Mas-Chard) depuis la RD 61.
Éléments architecturaux intéressants (volumes, toitures, teintes des enduits et des toitures ...) malgré la dégradation progressive de certains bâtiments.





5 - Depuis la RD 61 : quelques constructions réalisées dans le secteur du Mas-Chard face à celles de Joyeux.



6 - Même secteur depuis la RD 61 (constructions situées face à celles de Joyeux).
Impasse frontière entre les deux communes : détail sur la parcelle vierge en premier plan : importance de la haie ...



6 bis - Le Mas-Chard vu depuis la RD 61 côté Joyeux : parcelles vierges intéressantes pour la vue sur le site du château



7 - Chantemerle : vue depuis le croisement situé au centre du secteur construit. Bâti contemporain à partir de deux maisons anciennes.



13 - Élément du paysage traditionnel du Montellier : un étang (celui de Romagne).



8 - Entrée dans le bourg par la RD 4 côté Meximieux. Végétation soulignant la ligne de la RD 4 (arbres à haute tige et arbustes). Une exploitation agricole à droite. Aperçu au loin des aménagements de sécurité.

9 - Entrée dans le bourg par la RD 61 côté Sainte-Croix.

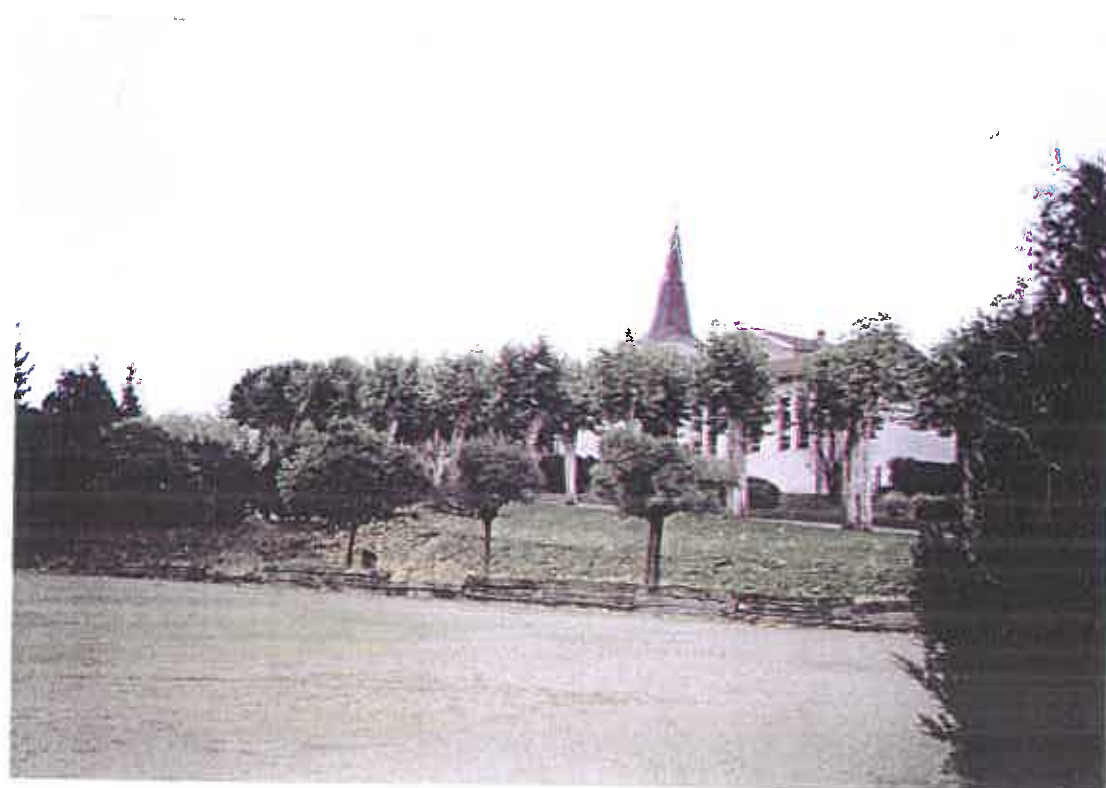
Aménagements routiers du croisement. L'église : élément architectural et signal au centre du bourg. Regroupement des équipements publics : mairie aperçue à gauche.





**10 - Entrée du bourg par la RD
61 côté Versailleux**

A gauche, derrière la haie, le jeu de boules bientôt occupé par l'école.



**11 - Détails sur la parcelle
du jeu de boules.**

Jeux de végétation avec les lignes formées par les deux alignements végétaux différents mais parallèles.



**12- Entrée du bourg par la RD
61 côté Sainte-Croix : vue sur
des parcelles intéressantes pour
étoffer le village.**

ETABLISSEMENT DU PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Synthèse de l'analyse

Tableau synthétique des principales conclusions

Politique d'urbanisme	Des zones constructibles toujours évaluées en fonction des enjeux mis en évidence. Une réactualisation à faire en fonction de l'analyse de 2003.
Situation géographique	Pôles d'attraction liés au caractère "éclaté" de la commune. Importance de la proximité lyonnaise. Le Montellier demeure encore à l'écart de la pression Lyonnaise.
Histoire générale	Incidences des prescriptions relatives au château.
Population	Légère évolution entre 1990 et 99 due au solde naturel (rythme annuel de construction : 1). Le bourg ne centralise pas la population.
Activités économiques	Encore 8 exploitations avec une majorité d'exploitants de moins de 40 ans. Emplois répartis dans les chefs-lieux de cantons limitrophes et à Lyon. Plus de commerces et que quelques artisans dans la commune.
Logements-Constructions	Un rythme de constructions bas malgré les potentialités dans les zones constructibles. Une forte rétention contraignante au village. De nombreuses réhabilitations déjà réalisées.
Equipements publics	Regroupés au village. RPI pour le scolaire : un investissement important en 2003 pour Le Montellier pour construire un groupe scolaire nécessaire du fait du développement des deux autres communes concernées. Une commune qui ne dispose pas d'un assainissement collectif (raisons financières qui motivent le choix de l'assainissement individuel lors de l'étude du zonage assainissement).
Voies de communication-Transports	Très bonne desserte de la commune par un réseau de voies départementales. Proximité de l'autoroute A42.
Intercommunalité	Importance de l'organisation intercommunale : Communauté de communes, SIVOM, RPI ...
Géographie physique	Importance de l'identité du site de la Dombes (étangs, incidences sur le paysage).
Occupation du sol	Un habitat diffus avec un bourg aux contraintes de développement fortes.
Patrimoine - Architecture Approche paysagère	Un patrimoine traditionnel rural « ordinaire » et un château protégé au titre des monuments historiques : deux échelles de valeur mais une vigilance à observer sur l'ensemble du territoire.
Contraintes et informations supra-communales	Des règles à respecter pour être en conformité avec les législations nouvelles. Incidences directes des réformes des lois SRU et UH.

Potentialités et contraintes de la commune

Potentialités

- Un site de qualité
- La proximité de Lyon sans en subir les pressions
- Une très bonne accessibilité
- Une activité agricole dynamique
- Une organisation intercommunale rodée

Contraintes

- Une évolution du bourg contrainte : éléments géographiques, rétention foncière, et dans une moindre mesure périmètres autour des exploitations agricoles
- Un système d'assainissement individuel sur l'ensemble de la commune
- Les contraintes d'organisation et financières d'une commune à l'habitat diffus (voirie, services à la population ...)
- La traversée du village par la RD 4 très circulante notamment par des poids-lourds.

Enjeux en 2003

L'analyse de la commune et la réflexion en termes de développement durable a mis en évidence des éléments qui constituent des enjeux dans le document d'urbanisme :

- ❖ préserver l'agriculture
- ❖ penser le développement de l'habitat avec les contraintes techniques de l'assainissement individuel
- ❖ penser le développement homogène du territoire avec la problématique du village
- ❖ être vigilant autour du site du château en déterminant les zones constructibles
- ❖ intégrer la nécessité d'éviter l'urbanisation linéaire le long des axes et de ne pas créer d'accès supplémentaires sur les routes départementales dans un but double de sécurité routière et de structure urbaine.

Bilan de la politique d'urbanisme communale

Présentation des zones de la carte communale de 1994 reprises en 1998 :

♦ La zone naturelle (N) :

Elle couvre le territoire non compris dans les zones C (constructibles) :

- des zones habitées laissées en zone N en raison des problèmes d'alimentation en eau potable, d'éloignement par rapport au village, d'habitat diffus admis à une époque mais qui ne correspond plus aux logiques des lois récentes.
- des espaces agricoles et naturels dans le but de préserver leur vocation agricole, naturelle et paysagère.

♦ Les zones constructibles (C) :

Ces secteurs ont été définis en fonctions des contraintes mises en évidence : assainissement, alimentation en eau potable, maintien de l'espace agricole, protection du château.

* le village :

La délimitation tient compte de la présence d'une exploitation agricole dans la partie Est, de l'extension et de la proximité du cimetière communal dans la partie Nord, et d'une étude de la DDE pour un éventuel assainissement collectif.

Extension de la zone constructible dans la partie Sud.

* le hameau du Poulet :

Zone constructible dans la partie Sud afin de permettre les conditions de réalisation d'assainissement individuel plus favorables et afin de ne pas gêner la vue sur le château.

* le secteur du château :

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre urbanisable permet la construction de deux ou trois habitations autour du bâti existant afin de ne pas développer davantage le hameau et « masquer » le château.

En contrepartie, un petit secteur constructible est défini en limite de la commune de Joyeux, en face du château de façon à constituer une sorte de symétrie au petit groupe d'habitations existantes.

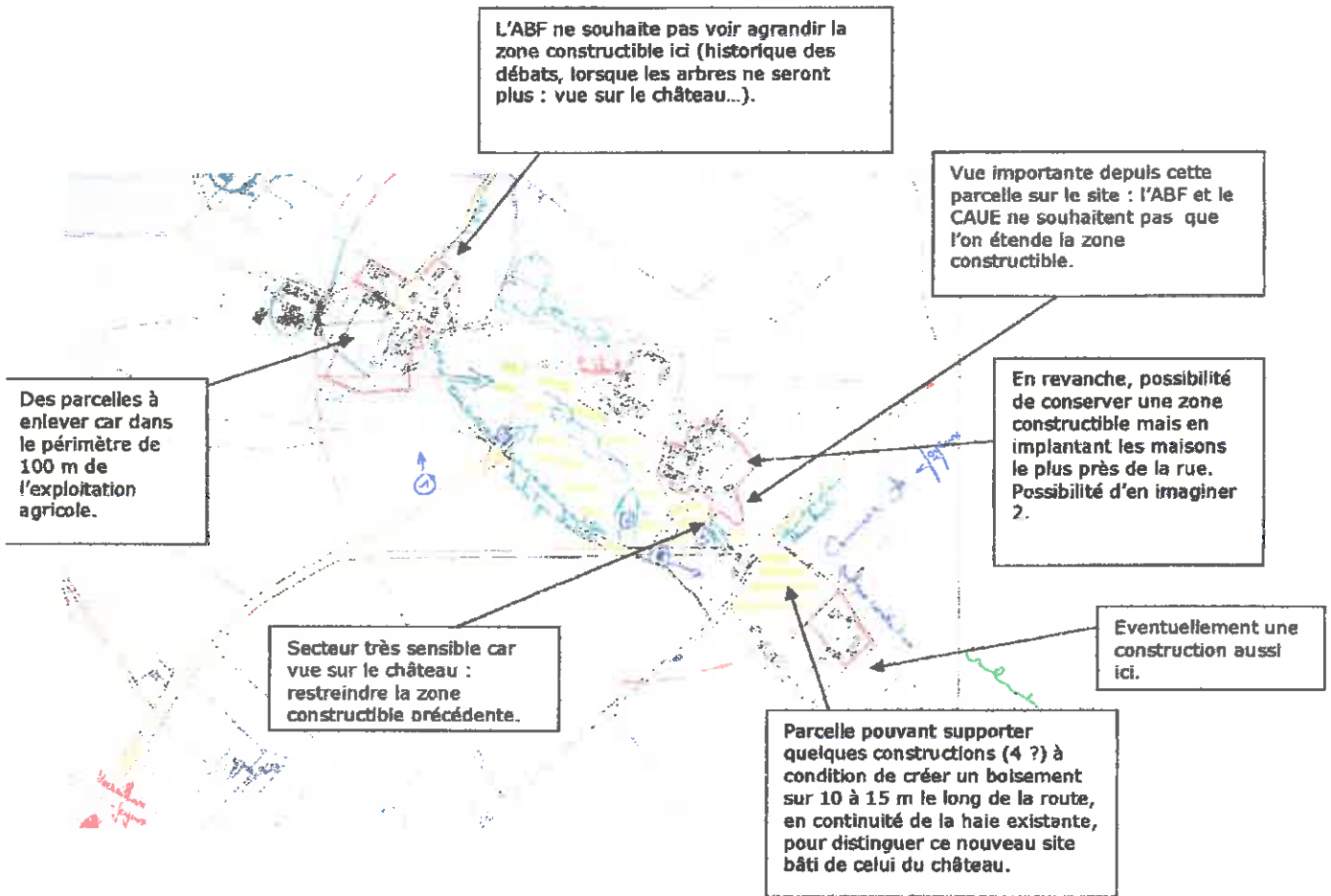
Dans ce secteur du château, la carte communale a donc circonscrit 3 zones à l'intérieur du périmètre des 500 m après discussions et avec le souci de préserver les vues sur le site et le château.

* le secteur de Chantemerle :

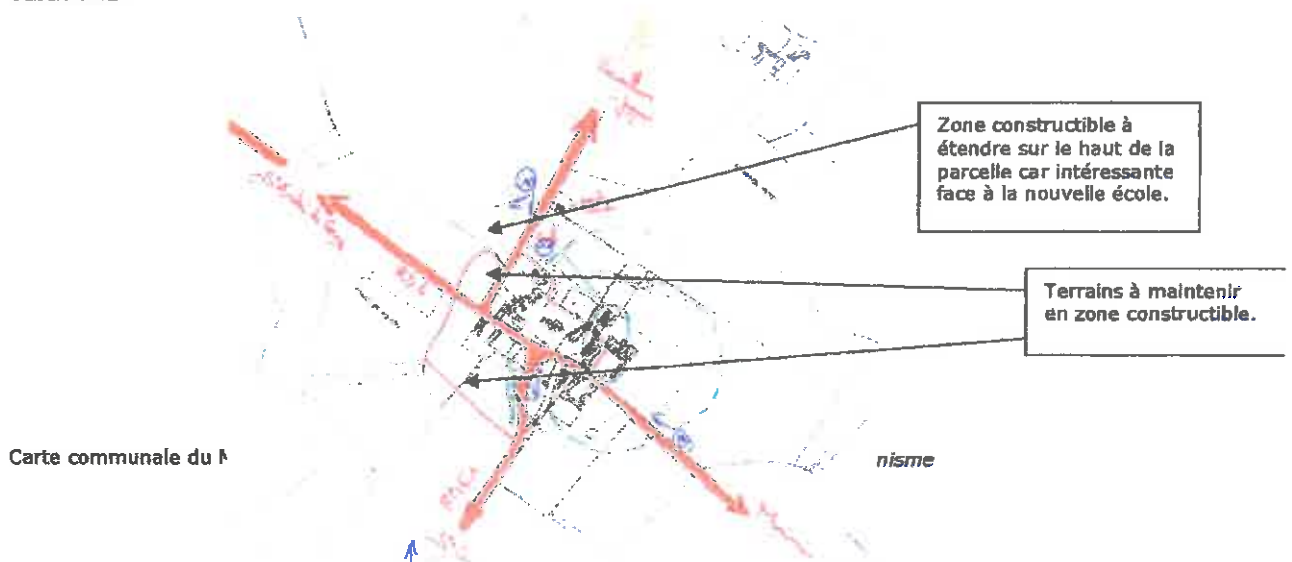
Une zone constructible réduite permet la réalisation de deux bâtiments uniquement compte tenu des problèmes d'alimentation en eau potable (défense incendie) et afin de ne pas recréer un véritable pôle habité.

⇒ Possibilités de constructions dans les zones C en fonction des enjeux de 2003 :

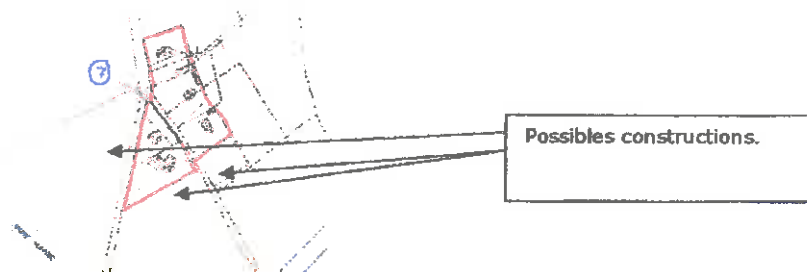
Le Poulet et le Mas-Chard :



le bourg



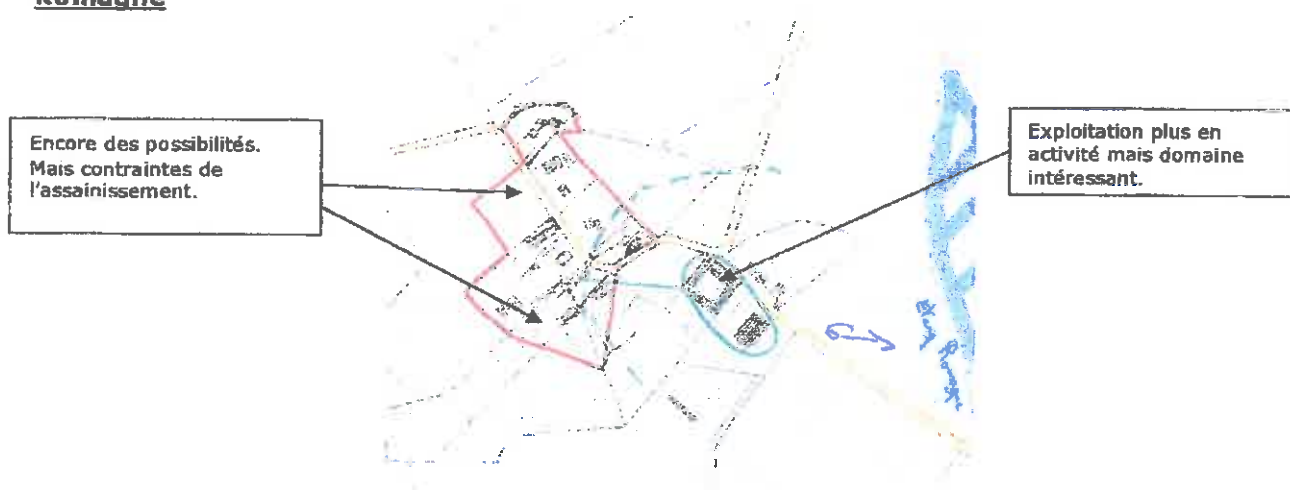
Chantemerle



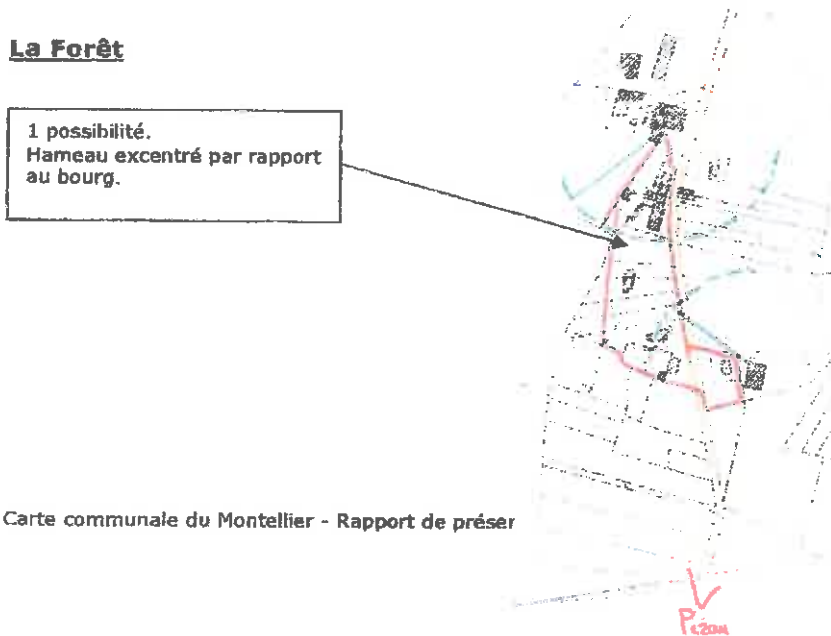
Penser à l'éventuelle installation d'une nouvelle exploitation agricole au Sud-Ouest (100 mètres réglementaires, vents dominants).

Ici de nouvelles constructions n'auront pas d'impact particulier sur le paysage.

Romagne



La Forêt



Prise en compte des contraintes et informations supra-communales

Le code de l'urbanisme, qui fait la synthèse des diverses lois, énonce dans certains articles fondateurs, les principes et les limites de toute démarche de planification des collectivités locales, et les obligations des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 (principes généraux de la gestion du territoire) et L 121-1.

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'Article L 121-1 réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ◆ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ◆ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ◆ principe de respect de l'environnement.

Et doivent être prises en considération :

1 - Les prescriptions nationales (par ordre chronologique)

◆ **Loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991**

Bien que son champ d'application soit plutôt celui des grandes agglomérations et non celui d'une commune comme Le Montellier, les grands principes d'orientation de cette loi sont pris en compte dans la réflexion : équilibre entre la protection des espaces naturels et la prévision d'espaces constructibles, mixité des fonctions, diversité de l'habitat ...

◆ **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard au 31-12-2005, les communes devront avoir pris obligatoirement les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

L'article 35 de la loi prévoit que les communes (ou leurs groupements) délimitent, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif (collecte, traitement et rejet des eaux usées) et non collectif (contrôle des dispositifs d'assainissement individuels).

⇒ **Application à la commune : voir chapitre Equipements. La commune a réalisé une étude de schéma directeur d'assainissement par le biais du cabinet SOGEDO. Elle décide de rester en assainissement individuel. Les enquêtes publiques du zonage assainissement et de l'étude de la carte communale sont groupées.**

◆ **Loi relative à l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 modifiée par celle du 13 juillet 1992**

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- * prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- * organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- * valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- * assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ◇ qu'à partir du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ◇ que des plans départementaux d'élimination des déchets doivent être réalisés.

Les décharges traditionnelles doivent être supprimées d'ici le 2 juillet 2002. Les déchets seront alors recyclés ou traités par incinération.

⇒ **Application à la commune : Voir chapitre Equipements.**
 ⇒ **Dans l'Ain, le plan départemental a été approuvé le 12 juillet 2002.**

◆ **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- * infrastructures en projet
- * infrastructures existantes ou projetées
- * à la résorption des points noirs.

⇒ **La commune, ne supportant pas sur son réseau routier un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour, n'est pas concernée par les dispositions de cette loi.**

◆ **Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

« Les documents doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- ⇒ Voir prise en compte des mesures de protection comme les ZNIEFF (chapitre Patrimoine naturel)
- ⇒ L'instrument Carte Communale demeure limité en matière de paysage, mais l'analyse du paysage (voir ci-avant chapitre Paysage) permet de comprendre la vigilance et le souci d'insertion dans le site qui doivent être la règle lors de demandes d'utilisation du sol.

◆ *Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995*

La loi de protection de l'environnement affirme que toutes les composantes de l'environnement (espaces, espèces, milieux naturels ...) font partie du patrimoine commun de la nation.

Premier texte transversal en matière d'environnement, la loi précise qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

La loi apporte des innovations dans trois secteurs importants :

- * la participation du public et des associations
- * la prévention des risques naturels
- * la gestion des espaces naturels

Dans ce troisième secteur : Protection des paysages

Entrées de villes et villages :

Depuis le 1^{er} janvier 1997 est appliqué le nouvel article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers (voies classées à grande circulation), en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

- ⇒ La commune, n'étant pas traversée par une voie classée à grande circulation, ne l'est pas par l'application de cet article.
- ⇒ Mais le Conseil Général et les services de l'Etat souhaitent, dans la mesure du possible, éviter l'extension de l'urbanisation le long des routes départementales et nationales hors agglomération. Ils veillent également à ce que les accès à ces routes ne se multiplient pas. La détermination des zones constructibles tient donc compte de cela.
- ⇒ Mais voir boisements (chapitre Couverture végétale) et risques naturels.

◆ *Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998*

Elle prône l'accès effectif à tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la santé, éducation, formation, culture, protection de la famille et de l'enfance. Dans le cadre de cette loi, des outils ont été mis en place pour lutter contre le saturnisme.

- ⇒ Par arrêté du 2 mai 2001, le préfet de l'Ain a déclaré l'ensemble du département de l'Ain Zone à risque d'exposition au plomb (voir plan des servitudes et informations).

♦ **Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999**

Elle vise notamment à pérenniser l'activité agricole et à protéger les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle prévoit, dans son article 107, l'élaboration, dans chaque département et à l'initiative du préfet, d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier, qui doit notamment être consulté lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, sans être pour autant opposable aux tiers. Le département de l'Ain est un des premiers à avoir élaboré un tel document (voir bibliographie dans la Préambule de ce rapport).

Par ailleurs, la loi instaure le principe de réciprocité des distances de protection entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment occupé par des tiers. Ces règles s'appliquent dès lors que ce bâtiment agricole est concerné par le régime des installations classées ou par le Règlement sanitaire Départemental (nombre d'Unités gros bétail inférieur ou supérieur à 39).

La loi SRU a entériné le principe de réciprocité.

➤ **Voir le rôle de la Chambre d'Agriculture dans la procédure. Voir Chapitre Activités économiques et Agriculture.**

♦ **Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement (voir Préambule de ce Rapport).

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

⇒ **Dans cet esprit, la carte communale doit tenir compte des réflexions sectorielles qui peuvent exister.**

♦ **Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus.

Lorsqu' a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

♦ **Loi Urbanisme et habita (UH) du 2 juillet 2003**

Voir Préambule de ce Rapport.

2 - Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Le territoire du Montellier a été d'abord compris dans l'aire du Schéma Directeur du Haut-Rhône, approuvé le 7 mars 1997, et modifié le 8 juin 1989.

Le SCOT BUCOPA (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain) a été approuvé le 22 novembre 2002.

➤ **La carte communale du Montellier doit désormais être compatible avec les orientations de ce schéma de cohérence territoriale.**

Parmi les principes mis en avant, Le Montellier doit respecter ceux qui concernent le secteur géographique auquel la commune appartient, la Dombes Sud : **mettre en valeur le caractère rural de la Dombes :**

- * Maintien prioritaire de l'agriculture
- * Limitation de l'urbanisation et resserrement autour des hameaux existants
- * Développement urbain des villages par densification, renouvellement urbain, en respectant les limites imposées par les coupures vertes.
- * Coupures vertes entre les villages.

Par ailleurs, parmi les 6 grands principes du SCOT figure celui de **Créer des logements diversifiés** afin de remettre en cause l'offre actuelle de logements trop homogène : le SCOT fixe comme ambition d'atteindre le seuil de 10 % de logements locatifs sociaux dans toutes les communes.

➤ **Voir la traduction de ces idées dans le Parti d'urbanisme.**

3 - Projet d'intérêt général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général n'intéresse le territoire communal.

4 - Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

La carte communale doit prendre en compte les deux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

◆ AC 1 - servitudes de protection des monuments historiques

Par décret du premier ministre du 17 juin 2003, l'ensemble du château du Montellier, y compris l'emprise de l'ancien glacis à la base des murailles, fait l'objet d'un classement parmi les monuments historiques.

La protection des abords des monuments inscrits ou classés est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée.

Un rayon de 500 mètres est tracé autour du monument historique à protéger de manière à être vigilant dans le périmètre proche et son champ de visibilité.

Aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

♦ Servitudes aéronautiques

Elles ont été approuvées par décret interministériel du 12 juillet 1978 pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Lyon - St Exupéry.

La commune se trouvera à l'intérieur de l'emprise des futures servitudes établies sur les bases du nouvel avant-projet de plan de masse.

5 - Information supplémentaire

Circuits de randonnées

Ils sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Objectifs poursuivis

Les élus, en prescrivant l'élaboration de la carte communale le 25 janvier 2002, poursuivent toujours les objectifs de 1994 déjà repris dans les documents d'urbanisme suivants.

Ces objectifs sont actualisés dans le souci de répondre à la loi Solidarité et renouvellement urbain (et de respecter les principes généraux du Code de l'urbanisme), et affinés par l'analyse de 2003 :

- sauvegarder le caractère agricole de la commune
- maintenir le niveau de population
- offrir des terrains à la construction en tenant compte des différents paramètres (agriculture, assainissement individuel, site du château, proximité des réseaux publics (eau potable, électricité, accès))
- ne pas entraîner un déséquilibre dans l'urbanisation de la commune : rechercher un développement homogène du territoire
- préserver un site de qualité et tendre à une architecture homogène.

Parti d'aménagement retenu

Il émane de la synthèse de l'analyse de la commune (avec visites sur le terrain), des enjeux mis en évidence, et des objectifs poursuivis.

1 - La carte communale de 2003 prend le parti de restructurer les zones constructibles de la carte de 1998 :

- en introduisant le respect des distances de protection autour des bâtiments d'élevage : La distance de 100 mètre est uniformisée sur l'ensemble du territoire. Le Poulet, La Forêt et le village sont concernés.
- Afin d'établir un document sans ambiguïtés sur les possibilités futures de constructions, les constructions existantes et les parcelles vides incluses dans les périmètres de 100 m sont sorties de la zone constructible. Ce principe n'est pas appliqué au village pour identifier le pôle urbain central qui regroupe les équipements publics. Les distances de 100 mètres impliquent néanmoins les restrictions de constructions habituelles.

- et dans le souci de vigilance de protection du site du château (d'autant qu'en cours d'élaboration de la carte communale, le classement de l'édifice est modifié à la hausse) : L'élaboration de la carte communale intègre les positions du Service départemental de l'architecture et des paysages, et du CAUE. Les zones constructibles sont déterminées selon les conclusions des visites de terrain réalisées.

Par conséquent :

- ❖ Les anciennes zones constructibles au Mas-Chard, au Poulet, et à La Forêt sont restructurées.
- ❖ Elles sont laissées en l'état à Romagne.
- ❖ Elles sont étendues au village et à Chantemerle.

Une zone constructible est créée au Sayot pour permettre quelques constructions : elle est positionnée de manière à utiliser comme voie d'accès une voie communale, sans créer d'accès direct nouveau sur la RD 4.

2 - Par ailleurs, pour répondre à l'objectif de mixité sociale développé par le SCOT du BUCOPA, et bien que la carte communale ne dispose pas d'outils réglementaires pour imposer la création de logements sociaux, les élus mettront tout en œuvre pour tendre à l'objectif des 10 % de logements sociaux d'ici 2020.

L'analyse a montré que les logements locatifs communaux représentent aujourd'hui 5,7 % du parc de logements de 1999.

L'analyse a également montré que la commune doit travailler en fonction de contraintes telles que la rétention foncière, le site physique autour du village, les distances de protection autour des exploitations agricoles, etc ... mais le village demeure néanmoins le cadre le plus adéquat pour prévoir quelques logements locatifs sociaux puisqu'il regroupe les équipements publics.

Il y a donc une volonté d'afficher cette prise en compte de la part des élus. La commune pourra en temps utile utiliser le droit de préemption désormais possible une fois la carte communale approuvée.

PRESENTATION DU ZONAGE

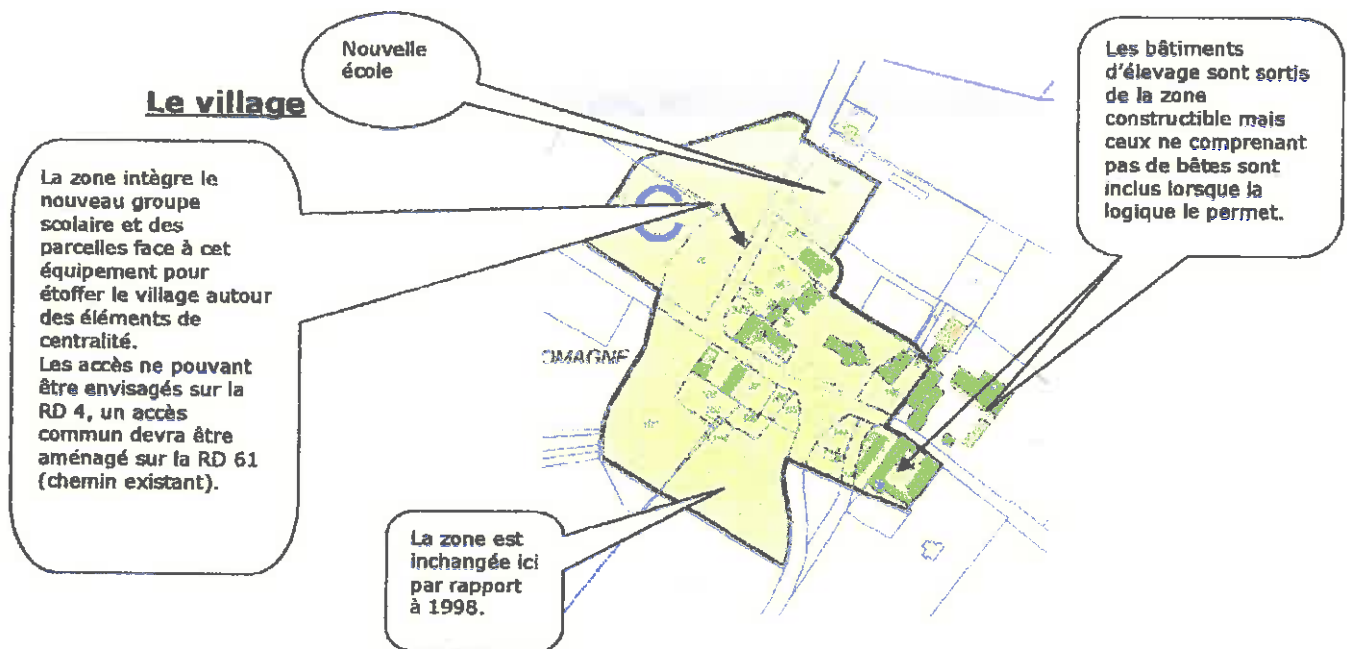
La prise en compte de ces principes d'aménagement conduit à l'inscription de deux types de zones :

- ◊ la zone constructible
- ◊ la zone naturelle.

Article L 124-1 : Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Article R 124-3 : Les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

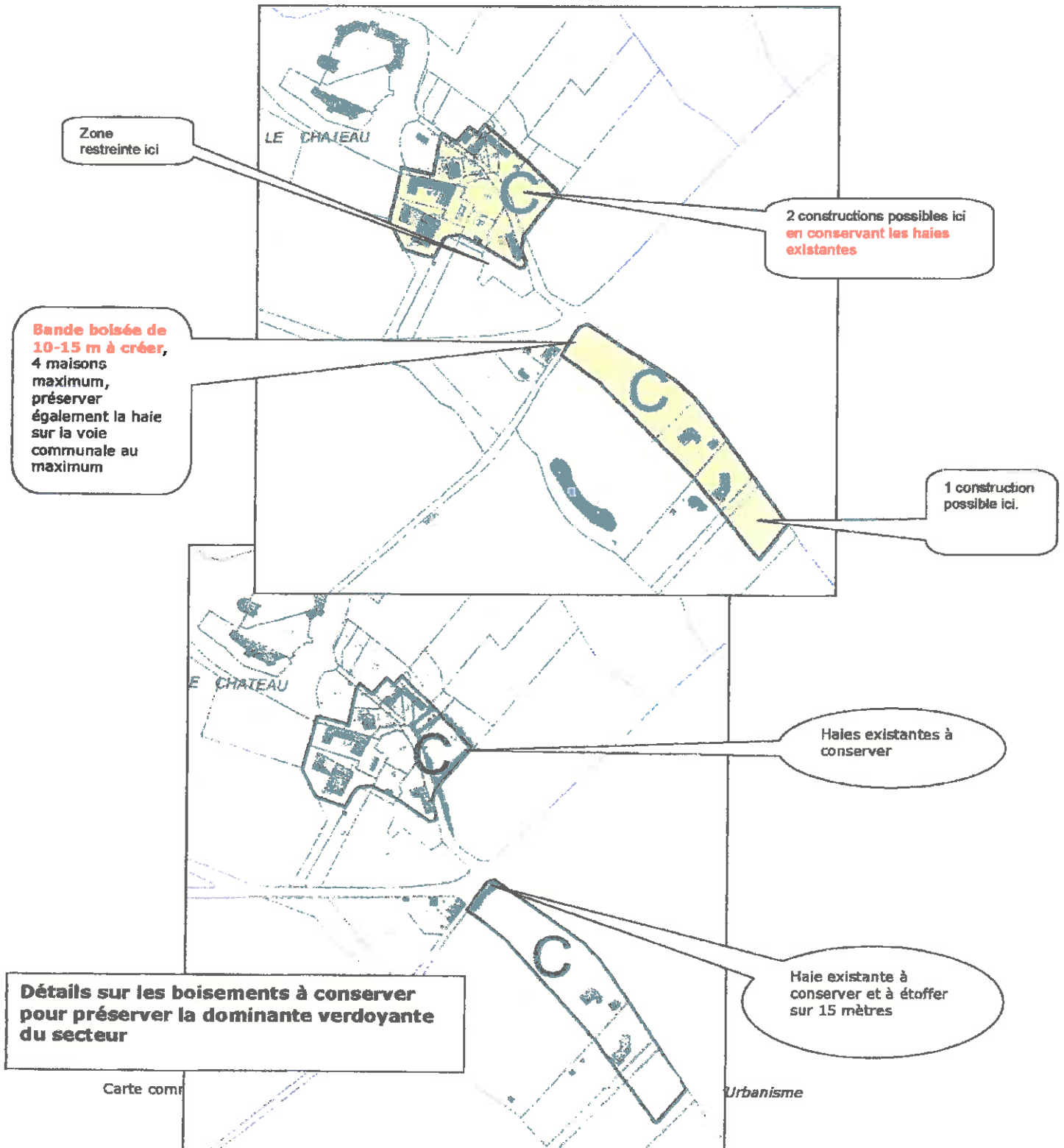
Les périmètres constructibles (Zones C)



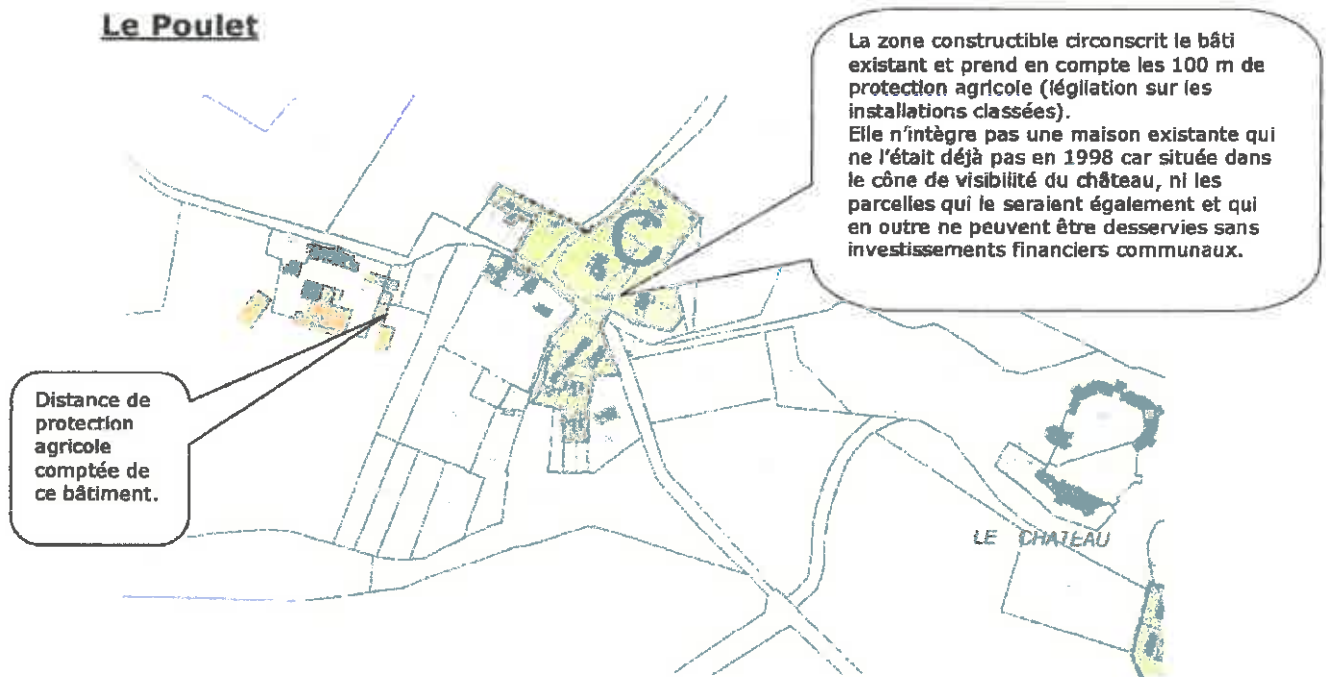
Estimation de **12 possibilités** de constructions (tenir compte des contraintes techniques de l'assainissement individuel) : lotissements de 4 lots de 1 500 m².

Le Mas-Chard

7 constructions possibles. La zone n'intègre pas la parcelle située dans l'axe de vue du château.

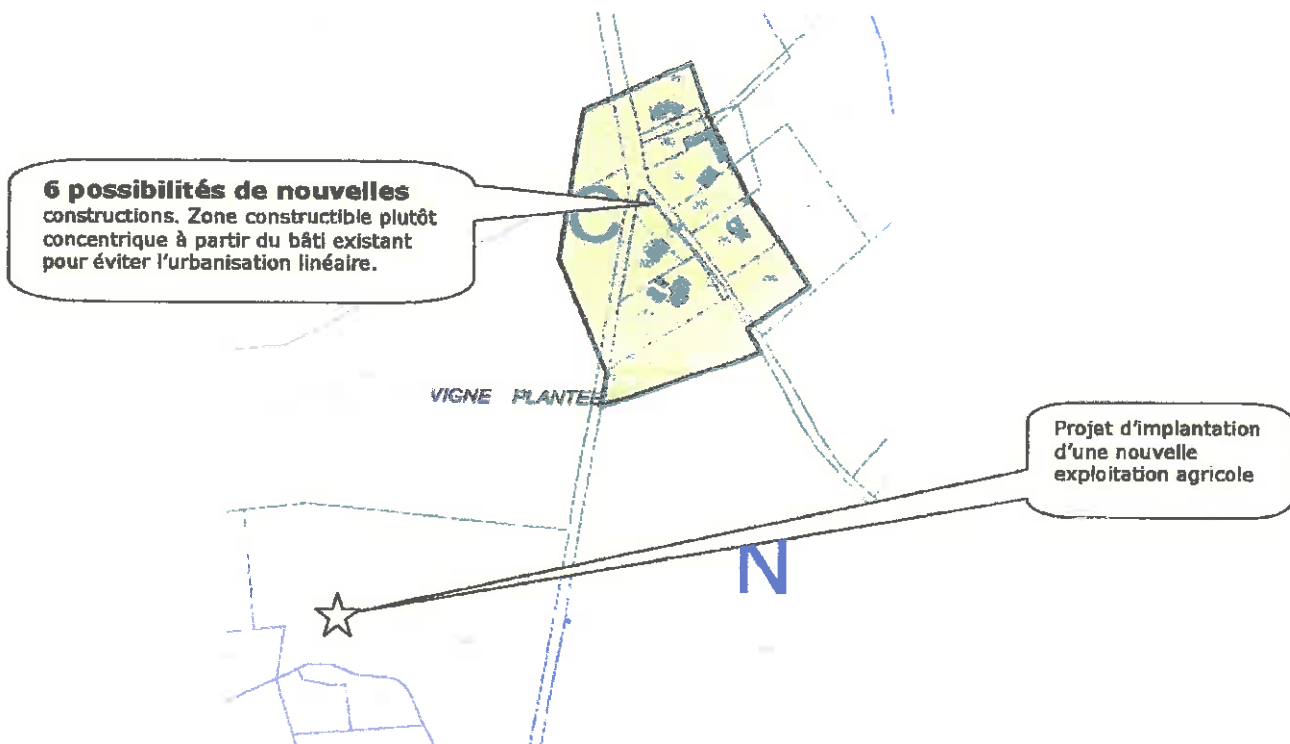


Le Poulet



Chantemerle

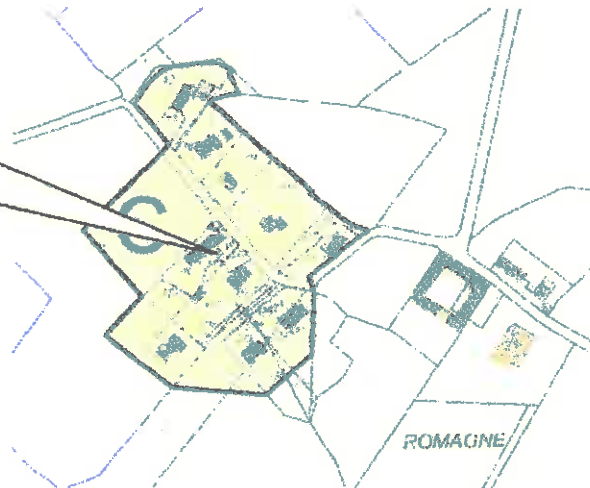
Bien qu'étant un hameau créé à partir d'une seule ferme, et représentant un écart par rapport au village, Chantemerle est le seul hameau actuel à ne pas présenter de contraintes d'aménagement.



Romagne

3 possibilités.

Les 100 m de l'exploitation ne sont pas retenus car il ne s'agit que d'un bâtiment de stockage.



La Forêt

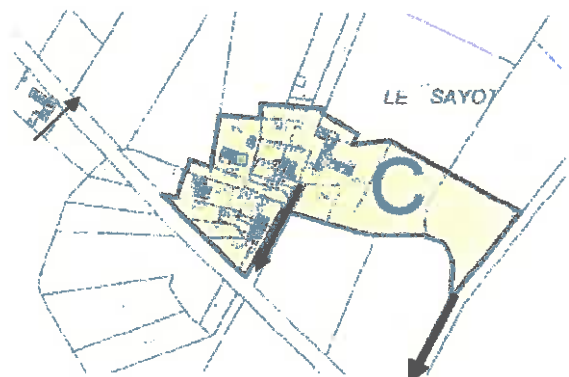


1 seule possibilité.

Nouveau périmètre de la zone C : les parcelles incluses dans les 100 m des exploitations agricoles en sont exclues.

Le Sayot

Ce secteur bâti au bord de la RD 4 (le premier vu en venant de Meximieux) n'a pas été jusqu'à présent circonscrit par une zone constructible. Comme ailleurs le long de la RD 4, les accès nouveaux ne peuvent être envisagés sur cette RD. Or le bâti existant empêche d'utiliser l'accès existant commun aux habitants actuels par les deux parcelles envisagées. La zone constructible est donc positionnée dans le but d'utiliser une autre voie communale.



Total des possibilités offertes par ce zonage : une trentaine de constructions.

En comptant une rétention de 50%, les élus peuvent imaginer néanmoins une évolution par une quinzaine de constructions. Si l'on envisage une moyenne de 3 personnes par ménages : 45 habitants supplémentaires sont comptabilisés.

Rappel de la population en 1999 : 221 Montiliens (+ 51 habitants entre 1990 et 1999).

Si + 45 : total de 270 habitants environ (rythme équivalent dans une période de 10 ans).

Rappel : les constructions indiquées schématiquement ne correspondent à aucun projet précis mais simulent simplement des possibilités qu'il convient de vérifier en fonction de la réalité du terrain.

Le périmètre naturel (Zones N sur le plan de zonage)

Il couvre la plus grande partie du territoire communal et notamment l'ensemble des terrains réservés à l'agriculture, des sites boisés ou d'intérêt paysager et environnemental global.

Il comprend également les fermes isolées et certaines constructions d'habitation contemporaines correspondant à un habitat diffus.

Au sein de ce périmètre naturel, toutes les constructions sont interdites dans le but de préserver le caractère des sites considérés.

Toutefois, en vertu de l'article L 124-1 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en respectant les articles du RNU récapitulés dans le tableau ci-après :

- ◇ l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ◇ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- ◇ les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières,
- ◇ les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

TABLEAU RECAPITULATIF des REGLES GENERALES DE L'URBANISME

Article R 124-3 du code de l'Urbanisme : Dans les territoires couverts par des cartes communales, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLES du code de l'Urbanisme (partie réglementaire)	CRITERES DE CONSTRUCTIBILITE
SECTION I	LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS
R 111-2	Salubrité et sécurité publique
R 111-3-1	Nuisances graves, notamment bruit
R 111-3-2	Sites et vestiges archéologiques
R 111-4	Desserte (caractéristiques des voies, sécurité des usagers)
R 111-5 et R 111-6	Recul par rapport aux autoroutes et aux grands itinéraires pour l'habitat et les autres constructions
R 111-7	Espaces verts et aires de jeux
R 111-8 (R 111-9 à R 111-12)	Réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement
R 111-13	Equipements publics (capacités d'investissement et coût de fonctionnement) et obligations pour le constructeur
R 111-14-1	<i>Mitige et respect des activités agricoles et forestières (urbanisation diffuse)</i>
R 111-14-2	Protection de l'environnement
R 111-15	Actions d'aménagement du territoire (directives d'aménagement national ...)
SECTION II	IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS
R 111-16 et R 111-17	Implantation par rapport à une construction voisine
R 111-18	Implantation par rapport à l'alignement de la voirie
R 111-19	Implantation par rapport aux limites parcellaires
R 111-20	Dérogations à ces règles de prospect
SECTION III	ASPECT DES CONSTRUCTIONS
R 111-21	Protection des sites, paysages et environnement bâti
R 111-22	Hauteur des constructions
R 111-23	Harmonie des façades et des murs
R 111-24	Dispositions particulières pour les bâtiments industriels et les constructions légères ou provisoires

En italique : Article ne s'appliquant pas dans les zones constructibles des cartes communales.

ANNEXES

Règlementation des semis et plantations d'essences forestières : arrêté préfectoral du 7 juillet 1999.

ARRETE PREFECTORAL

faisant application de l'article L 126-1 1° du code rural
relatif à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières

Le Préfet de l'Ain
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le titre II, livre I du code rural et notamment les articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-10 relatifs à l'interdiction et la réglementation des semis et plantations d'essences forestières ;

Vu le décret n°99-112 en date du 18 février 1999 relatif à l'interdiction et à la réglementation des plantations et semis d'essences forestières et modifiant le code rural ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 février 1998 définissant les zones où il sera fait application de l'article L 126-1 1° du code rural relatif à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières ;

Vu l'avis du président du centre régional de la propriété forestière en date du 28 mai 1999 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Vu l'avis du président de la chambre d'agriculture en date du 02 juin 1999 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;

ARRETE

Article 1. - L'arrêté préfectoral en date du 03 février 1998 définissant les zones où il sera fait application de l'article L 126-1 1° du code rural relatif à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, susvisé, est abrogé.

Article 2. - A compter de la date du présent arrêté, la réglementation des semis et plantations d'essences forestières pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Article 3. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne s'applique pas aux parcs et jardins attenant une habitation, aux pépinières, aux arbres fruitiers et aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe.

Article 4. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

Article 5. - A titre conservatoire et pendant un délai maximum de trois ans à compter de la date du présent arrêté, tous semis et plantations d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, à la création de boisements linéaires et à l'installation de sujets isolés, seront soumis à déclaration préalable au préfet de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

Article 6. - Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par le présent arrêté ne prendront effet qu'à compter de la date de la délibération du Conseil Général approuvant le programme annuel de réglementation des boisements.

Article 7. - Quiconque veut procéder à des plantations ou semis d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, à la création de boisements linéaires et à l'installation de sujets isolés, doit en faire la déclaration préalable au préfet de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés et les essences prévues.

Article 8. - En application du décret n° 99-112 en date du 18 février 1999, le préfet peut s'opposer à la plantation ou au semis d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages, attesté notamment par une mesure de classement, d'inscription, de protection ou d'identification ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau, telle que définie à l'article 2 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992.

L'exécution de plantations ou semis d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

Article 9. - La distance minimale à laquelle sont soumises les plantations et semis d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

Article 10. - Les infractions aux dispositions du présent arrêté donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.

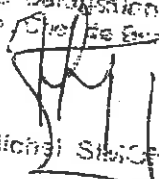
Article 11. - Les présentes décisions ne peuvent être déférées qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté.

Article 12. - Le secrétaire général de la préfecture de l'Ain, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans les communes concernées par voie d'affichage, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bourg en Bresse, le 07 JUIL. 1999

Le Préfet

Pour le Préfet
le Secrétaire Général
signé : François LOBIT

Pour application,
pour le préfet
et par délégation,
L'attaché Chef de Bureau,

Jean Michel Sibille