

Montmerle -sur Saône

Plan

Local

d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable





Table des matières

1	Préambule	3
2	L'ambition générale : réaffirmer la centralité du pôle urbain de Montmerle-sur-Saône	5
3	Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique	6
4	Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales : renforcer la « ville parc »	8
5	Renforcer l'accueil démographique par une offre en logements favorisant les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles.....	11
6	Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux besoins et à l'identité paysagère de la commune	12
7	Organiser la structure urbaine : vers une commune cyclable	16
8	Accompagner le développement par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs.....	18



1 Préambule

Montmerle-sur-Saône est un des pôles urbains du Scot Val de Saône-Dombes. Non loin de Belleville, la commune en constitue un « pôle relais » sur la rive gauche de la Saône. Elle dispose de nombreux équipements et d'une armature commerciale de proximité encore très présente et diversifiée. Cela conduit Montmerle-sur-Saône à renforcer sa propre attractivité et sa complémentarité avec cet autre pôle du territoire.

En bordure de Saône, entre Dombes et Beaujolais, la commune, classée station verte de tourisme, bénéficie d'un cadre naturel et paysager remarquable. Son positionnement sur la future « Via Saôna », le long du grand axe Saône-Rhône qui porte des flux très importants, lui permet d'envisager un développement du tourisme, notamment fluvestre.

La qualité de ce cadre est propice à confirmer le développement de la commune en matière d'accueil démographique et économique.

L'enjeu du PLU est de prendre appui sur les nombreux atouts du territoire pour impulser une nouvelle dynamique de développement à la ville dans ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- **La préservation et la valorisation des qualités de la ville (son paysage, son patrimoine, la Saône, l'animation de son centre...) ;**
- **La préservation et le renforcement des activités structurantes (commerces, services, équipements...)** ;
- **Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre résidentielle diversifiée et de qualité; Toutefois, Les capacités de développement devront être en adéquation avec les capacités des réseaux existants.**
- **La valorisation des liaisons notamment à mode doux entre les quartiers de la commune et les équipements des communes alentours (collège de Montceaux, gare de Belleville, ...).**

Le projet communal vise cette ambition d'équilibre.



Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme. Le PADD du PLU de la commune de Montmerle-sur-Saône correspond à ce contenu de la façon suivante :

Le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Chapitres 2, 4, 8
<i>2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune</i>	Chapitres 2, 3, 4, 5, 7, 8
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Chapitre 6



2 L'ambition générale : réaffirmer la centralité du pôle urbain de Montmerle-sur-Saône

Montmerle occupe une position stratégique sur la rive gauche de la Saône, en continuité de l'agglomération bellevilloise s'étendant également sur les communes de Guéreins, Montceaux et Francheleins. Elle se situe ainsi à proximité des flux Rhin-Rhône et de la métropole lyonnaise.

Les bords de Saône constituent un enjeu majeur pour l'avenir de la commune en matière d'attractivité pour les habitants, les entrepreneurs et les touristes.

Le SCOT Val de Saône-Dombes cherche à renforcer ce pôle urbain notamment par :

- Le renforcement du développement résidentiel avec des objectifs de production de logements ambitieux mais à l'échelle des fonctions de cette centralité ;
- Le confortement d'un centre-bourg qui rassemble les commerces de proximité, les services, les équipements, etc... ;

La commune est aussi riche de sa vie associative, culturelle et d'un patrimoine naturel et bâti de qualité.

Elle bénéficie d'un bon dynamisme en termes d'emploi notamment grâce au maintien d'entreprises de production dont certaines sont en développement. Sa situation à proximité d'infrastructures structurantes et non loin de l'agglomération lyonnaise, avec un cadre de vie préservé, apparaît donc tout à fait propice à son inscription dans le tournant actuel de l'économie, visant notamment à favoriser le télétravail, le développement des services aux côtés d'activités traditionnelles de production.

L'armature en services, commerces, activités économiques répond aux besoins des habitants mais également à ceux de l'échelle plus large du bassin de vie.

La commune connaît aujourd'hui une croissance démographique réduite au regard de ses fonctions de centralité et de l'attractivité de son cadre de vie. Mais elle est en capacité d'accueillir un développement démographique accru.

Le PLU constitue un des outils pour valoriser ce rôle structurant de Montmerle-sur-Saône et conforter son développement avec les lignes directrices suivantes :

- Le renforcement des possibilités de développement économique en lien avec les capacités d'accueil et la réaffirmation du dynamisme commercial ;
- La diversification des sources de développement notamment en prenant appui sur les points forts de la commune : tourisme, patrimoine bâti et naturel, etc. ;
- Le développement du poids démographique de la commune en intensifiant la production de logements mais en maîtrisant la qualité, dans le respect du cadre de vie ;
- L'adaptation des typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- L'accompagnement des besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements et services.

Ce développement renforcé est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles encore présents qui constituent une ressource de proximité pour les habitants, mais aussi un facteur de qualité des paysages ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et en particulier ceux des berges de Saône et de l'île de Montmerle ;
- La valorisation du cadre paysager : image des entrées de ville, reconquête des friches industrielles, requalification des zones d'activités, poursuite de la requalification des espaces publics, etc, ...
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune, notamment en modes doux.
- Les capacités d'investissements dans les réseaux, voiries, équipements.

Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, mais les orientations du PLU cherchent aussi à préparer l'avenir au-delà de cet horizon.



3 Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique

Rappel des constats

Les activités sont principalement concentrées sur deux secteurs de la commune : le parc d'activités intercommunal Visionis (60 ha répartis entre Guéreins, Montceaux et Montmerle-sur-Saône) et le centre-ville. Des activités paramédicales, liées au bien-être ou de services à la personne, sont aussi disséminées sur le territoire communal. Le long de la RD 933, on observe des implantations plus ponctuelles. Le secteur de production est actuellement plutôt en développement et créateur d'emplois.

Le parc Visionis apparaît vieillissant en termes de qualité paysagère, de desserte, d'optimisation foncière. Il fait l'objet d'une extension en cours de 5 ha sur la commune.

Les sites d'activités de production ont été rejoints à certains endroits par l'habitat, générant des situations conflictuelles (nuisances sonores principalement).

La polarité commerciale de proximité du centre-bourg apparaît fragile face au développement de surfaces commerciales sur les zones alentours.

La commune étant classée Station Verte de tourisme, l'économie touristique présente un réel potentiel de développement sur les nombreux atouts du territoire et une clientèle potentielle non négligeable (flux Rhin/Rhône, proximité de l'agglomération lyonnaise).

Orientations du PLU

Le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel. La commune doit être un espace productif, créateur de richesses. Elle ne saurait être cantonnée dans une seule économie résidentielle qui ne ferait d'elle qu'une commune-dortoir. Le PLU vise ainsi à permettre aux différents types d'activités de pouvoir évoluer sur des sites adaptés tant en termes d'accompagnement du développement des entreprises présentes, que de l'accueil de nouvelles entreprises.

Le secteur de production artisanal et industriel

Il s'agit de favoriser l'accueil et le développement des entreprises. Pour cela, la zone d'activités Visionis est le secteur d'accueil prioritaire par densification de l'existant et par extension urbaine (en cours). Sa requalification est aussi recherchée : qualité urbaine, paysagère, services aux entreprises, accessibilité.

Les entreprises situées hors des zones d'activités pourront trouver des conditions permettant leur développement en fonction de leur typologie et des contraintes des sites.

Le secteur commercial

En lien avec les orientations du SCOT (Document d'Aménagement Commercial), la priorité est donnée au centre où le développement commercial doit permettre d'en favoriser la diversité, et d'asseoir Montmerle-sur-Saône comme pôle secondaire à l'échelle du SCOT. Il n'est pas envisagé de développement commercial en dehors de la centralité.

Pour tenir cet objectif, la commune souhaite valoriser un linéaire d'activités sur un parcours continu dans un secteur allant de la rue du Marché jusqu'à la rue du Pont et la place de l'Eglise.

Dans ce secteur, le PLU inscrit la sauvegarde de certains linéaires comme prioritaire : les rez-de-chaussée sont consacrés aux activités d'animation du centre-bourg (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, etc., ...).

Parallèlement, la commune accompagnera cette reconquête commerciale en priorisant le réaménagement des espaces publics sur ces axes.

Hors PLU

Un plan de sauvegarde du commerce est envisagé par la commune.

Les outils fonciers ou opérationnels (du type préemption) pourront aussi être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs. Elle pourra aussi envisager des remembrements de locaux commerciaux dans la perspective d'offrir des espaces plus fonctionnels.



Le secteur tertiaire

Une polarité tertiaire pourrait être développée à terme par des implantations en centre-ville ou à proximité des sites de production (services aux entreprises, par exemple, sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la centralité commerciale). Le développement du télétravail est encouragé. Ainsi, une structure collective type maison du télétravail pourrait trouver sa place sur la commune.

Le secteur touristique

Montmerle-sur-Saône s'inscrit dans la politique de tourisme portée par la communauté de communes. Bénéficiant du cadre naturel particulièrement qualitatif du Val de Saône, la commune est également bien positionnée entre Dombes et Beaujolais. En tant que station verte de tourisme, l'ambition de la commune est de devenir une station emblématique de l'éco-tourisme et du tourisme fluvestre.

Le projet communal recherche un renforcement et une diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement.

Les orientations suivantes non exhaustives sont envisagées :

- **La valorisation des berges de Saône** (en lien avec le projet « Via Saône ») et leur articulation avec les autres pôles de la commune. Le chemin de halage représente un potentiel de flux touristiques importants en mode doux, qui sont une opportunité pour les activités commerciales et touristiques de la commune. La revalorisation du quai pour les bateaux de croisière, du ponton d'amarrage de la plage, de la base nautique viendra épauler la halte fluviale dans l'animation apportée par la Saône à la commune. La desserte et l'accessibilité du quai par des cars de tourisme sont envisagées.
- **L'île de Montmerle** présente également un potentiel de valorisation touristique en lien avec une nature préservée à découvrir.
- Le développement et la **diversification de l'offre en hébergement touristique** dans tous les modes possibles (gîtes, hébergements hôteliers, hébergements de plein air, hébergements insolites, écogîtes, ...)

- Le **développement de nouvelles activités de loisirs et touristiques, notamment fluvestres** comme par exemple la valorisation des sports et de l'itinérance cyclistes, de la baignade dans la Saône, de sports d'eau douce, etc, ... permettant de renforcer l'idée d'un tourisme « actif » ;
- La valorisation des **sites d'intérêt patrimonial**, comme la tour et la chapelle au sein du parc des Minimes.

Le secteur agricole

La commune de Montmerle ne constitue plus une commune agricole avec la cessation d'activités de deux exploitants sur les trois qui ont leur siège d'exploitation sur la commune. Toutefois, le projet communal inscrit la préservation du potentiel de production agricole en vue de sa reconversion/reprise pour des productions de qualité à proximité des habitants, facilitant le développement des circuits courts.

Il s'agit à travers le PLU de pérenniser les territoires agricoles de la plaine pour :

- Le maintien du potentiel de production de proximité ;
- La fonction d'entretien et de valorisation du paysage ;
- La valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et le renforcement des débouchés touristiques.

Le projet communal vise à favoriser les filières de valorisation des produits locaux en permettant le développement de points de vente, d'espaces vitrines de ces productions.

La commune pourrait favoriser le développement d'opérations du type « ferme dans la ville » pour une agriculture urbaine et durable : élevage, maraîchage, permaculture, etc, ...



4 Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales : renforcer la « ville parc »

Rappel des constats

La commune bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité aux différentes échelles du territoire :

- Le grand paysage de la vallée de la Saône affirmé par l'île de Montmerle, les berges-promenade, le pont suspendu,... Le Val de Saône constitue par ailleurs un corridor écologique d'intérêt national, et intégré dans le réseau des sites Natura 2000.
- La côtière arborée et le parc des Minimes : une singularité du Val de Saône et une forte sensibilité du paysage ;
- Le paysage urbain historique abritant un petit patrimoine bâti et végétal remarquable (trame verte arborée très développée y compris dans les espaces urbains à travers les parcs et jardins, alignements d'arbres) créant une ambiance générale de « ville-parc » ;
- La présence du cours d'eau l'Appéum, un corridor fonctionnel assurant les liens entre le Val de Saône et le plateau de la Dombes ;
- Des entrées de ville Nord et Sud peu qualitatives visuellement, marquées par des fonctions d'activité économique ou d'équipements, mais pouvant présenter des enjeux environnementaux ;
- Des espaces boisés résiduels en rebord de plateau, peu connectés aux grands espaces agro-naturels ;
- La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : inondation, séisme, retrait et gonflement des argiles.

Orientations du PLU

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver et valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires de la commune ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains ;
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs et de nouveaux parcours de modes doux.

La valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : l'objectif est de valoriser les qualités du noyau historique par la protection de la forme urbaine traditionnelle (alignement des façades, homogénéité des toitures, ...), des éléments arborés structurants, du bâti remarquable, par le respect du caractère patrimonial dans les réhabilitations ;
- Les maisons bourgeoises, leurs parcs arborés et leurs murs d'enceinte participent au patrimoine communal et devront être préservés, notamment sur les bords de Saône ;
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - Les boisements constituant les « coulées ou poumons verts » structurants des berges de Saône, des coteaux boisés et du plateau ;
 - L'île de Montmerle (site classé) constitue un décor naturel particulièrement attractif sur le plan paysager ;
 - La coulée verte entre le plateau et la vallée : un espace collectif à valoriser devenant un support d'usages (modes doux, loisirs, etc, ...) reliant les différentes polarités de la commune ;
 - La conciliation de la densification urbaine et le maintien d'espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants. En particulier, les espaces pavillonnaires doivent maintenir des espaces arborés et végétalisés en proportion importante. Il s'agit de préserver le rythme et le caractère paysager et verdoyant de ces secteurs ou îlots. Il s'agit de mettre en réseau les continuités écologiques majeures (la Saône), le réseau secondaire (L'Appéum, le Peleu), et la trame tertiaire constituée de la coulée verte, des jardins, des parcs, des noues, etc, ...
 - Les jardins en lanières du bâti historique traditionnel constituent une caractéristique particulière de certains secteurs. Il n'est pas souhaitable de les urbaniser dans leur totalité. Le PLU les préserve en partie notamment en



transition entre les quartiers ou entre les différentes typologies d'espaces urbains et de formes urbaines.

Un paysage renforçant la trame verte

La qualité paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée avec en particulier une végétalisation des espaces résidentiels qui seront produits.

Il s'agit de préserver et de créer les maillages des trames vertes au sein des espaces urbanisés et de les mettre rapport avec la trame verte agro-naturelle.

Cette orientation implique pour les secteurs de développement résidentiel :

- La mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère ;
- L'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui bordent les secteurs de développement qu'ils soient résidentiels ou économiques ;
- L'adaptation des hauteurs aux tissus urbains adjacents ; ainsi les constructions dans les quartiers à dominante pavillonnaire doivent maintenir cette homogénéité des hauteurs. Le maintien d'un « esprit village » sera recherché.

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation et la banalisation paysagère et de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives.

La requalification des points de banalisation paysagère

Cette orientation concerne essentiellement :

- La qualité des espaces d'accueil économiques. Leur paysage participera à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, végétalisation, maîtrise des enseignes, plantations des limites de zones, traitement des voiries, ...) ;
- La qualité des entrées de ville, par un traitement paysager guidant le regard vers des éléments plus qualitatifs. La rue de Lyon, la rue de Mâcon et la RD 933 doivent, dans le cadre d'une requalification, intégrer une végétalisation accrue des espaces. En particulier, le long de la RD933, les développements urbains ne devront pas se rapprocher de la voie.

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et des sites à enjeu écologique de la commune : les principaux secteurs boisés présentant une fonctionnalité écologique, les coteaux arborés, les coulées vertes ou les poumons verts du plateau sont à préserver dans leurs continuités végétales ;
- La protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique comme l'île de Montmerle ou la zone humide Saône aval ;
- La protection des corridors écologiques identifiés (d'eau et terrestres) notamment par le maintien des boisements rivulaires dans l'espace rural : valorisation écologique du val de Saône et des abords de l'Appéum, intégration des fonctionnalités écologiques du bief du Peleu dans l'espace urbain. En particulier, en entrée Sud, les abords de l'Appéum (prairies, ...) qui participent au fonctionnement écologique doivent être préservés.
- La priorité donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, etc, ...).

Valoriser la « nature de proximité » par :

- La valorisation des espaces naturels comme les abords des cours d'eau, les boisements : parcours de découverte des espaces naturels, parcours de santé, promenades, espaces pédagogiques de découverte de la nature, etc, ...;
- L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de conserver et renforcer la nature dans l'espace urbanisé : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins et parcs, des noues, etc, ..., qui seront propices à la « nature ordinaire ».
- L'encouragement à la végétalisation des opérations d'aménagement et de construction dans une approche de renforcement de la nature (haies de clôtures, espèces endogènes dans les plantations, noues végétalisées, ...)



Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et à une gestion adaptée des eaux pluviales de façon à limiter ou compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation. Cette limitation de l'imperméabilisation implique le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée, en particulier sur le secteur du plateau.
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement.

Participer à la transition énergétique

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique.
- Accompagner les objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.
- Favoriser localement la revalorisation de déchets organiques.

Pour cela, le PLU, prévoit :

- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine favorisant les déplacements courts ne nécessitant pas le recours à la voiture ;
- Le développement des parcours structurants en modes doux ;
- La réduction de la consommation énergétique dans l'espace public, ...

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Tendre vers une organisation des constructions, qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumière en toute saison : aller vers une architecture bioclimatique ;
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien ;

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans des dispositifs individuels ou collectifs.

Limiter les impacts du bruit dans le développement

Le territoire communal est restreint et induit une proximité entre les espaces productifs, les espaces résidentiels et de loisirs. Cette cohabitation doit être maintenue comme une source de diversité et de richesse de la ville. Mais dans le cadre des aménagements à venir, les nuisances liées au bruit devront être prises en compte : végétalisation accrue, aménagements paysagers des transitions entre les espaces (les dispositifs particuliers de limitation du bruit ne relèvent pas du champ du PLU).



5 Renforcer l'accueil démographique par une offre en logements favorisant les parcours résidentiels et les mixités sociales et générationnelles

Rappel des constats

La commune de Montmerle-sur-Saône, en raison de son armature en équipements, services, commerces et activités présentes, est en capacité d'accueillir un développement démographique supérieur à l'actuel. C'est une des composantes de l'équilibre territorial attendu par le SCOT.

Si l'attractivité de la commune n'est plus à démontrer, le ralentissement démographique de ces dernières années pose de fait la question des produits logements à développer et celle de leur adaptation aux besoins.

Le volume de logements vacants est ici trop faible pour jouer un rôle significatif dans la réponse aux besoins.

La croissance démographique attendue sur la commune nécessite de renforcer la production de logements, pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et aux besoins liés au desserrement démographique.

Orientations du PLU

Une croissance démographique renforcée et la recherche d'une plus grande diversité générationnelle et sociale

Le projet communal s'appuie sur le renforcement de la croissance démographique à un rythme compris entre 1% et 1,3%/an en accord avec le rôle de centralité de la commune mis en avant dans les orientations du SCOT. Ce niveau de développement permet une maîtrise de la bonne intégration des habitants dans la vie communale et la préservation et le renforcement des qualités résidentielles de la commune, notamment son aspect de « ville parc » qui ne sont pas compatibles avec une urbanisation trop importante.

Pour affirmer cette dynamique, le PLU doit permettre de favoriser l'implantation sur la commune des jeunes ménages et des ménages à profil familial. L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir en termes de services, d'équipements et de logements adaptés, idéalement situés à proximité du centre-bourg.

Pour une mixité de l'habitat

Il s'agit à travers cette orientation de retenir un scénario de production de logements qui permette :

- De répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, par l'accroissement de la population et par le renouvellement du parc de logements. Ainsi, la production nécessaire est évaluée à un peu plus de 30 logements par an (environ 380 logements à l'échelle de temps des 12 ans du PLU) ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins : le développement de la production d'habitat intermédiaire constitue une alternative intéressante, complémentaire à l'offre d'habitat individuel, dominant sur la commune. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des primo-accédants mais également à ceux des personnes âgées autonomes désirant se rapprocher des services localisés en centre-bourg ;
Le maintien de la production de produits plus individualisés de qualité est aussi une nécessité pour l'attractivité de la commune en faveur de ménages actifs à plus forte capacité économique. Le projet de PLU recherche un équilibre entre ces typologies dans la production nouvelle ;
- De maintenir un équilibre de la structure sociale et générationnelle de la commune, par la poursuite de la production de locatif social et de produits abordables en accession à la propriété.

L'attractivité résidentielle nécessite d'accompagner la production de logements par une recherche de qualité dans les constructions : qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements des logements par des espaces de vie extérieurs, ...

Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements : développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, liaisons facilitées avec les pôles d'animation de la commune.

Elle sera accompagnée et encouragée par la poursuite de la requalification des espaces publics. La préservation de la trame paysagère de la commune et notamment de l'esprit de « ville parc » aujourd'hui bien présent, est un objectif qui permettra de maintenir les atouts du cadre de vie urbain et résidentiel.



6 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux besoins et à l'identité paysagère de la commune

Rappel des constats

Le bilan de la consommation foncière en matière d'habitat à Montmerle-sur-Saône par l'urbanisation depuis 10 ans, a montré une utilisation d'espace d'environ 10,4 ha majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante, faisant ainsi apparaître une densité moyenne de constructions inférieure à 8 logements/ha.

Orientations du PLU

Le projet de développement communal recherche une forte maîtrise de la consommation d'espace par rapport au document d'urbanisme antérieur, notamment afin de rendre le PLU compatible avec les orientations du SCOT qui ciblent une moyenne de 30 logements/ha pour la production de logements.

Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

Il s'agit de développer une offre moins utilisatrice de foncier agricole et naturel. Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière sont à estimer en fonction du projet démographique, de la production de logements induite et d'une densité moyenne de construction. L'objectif est de produire environ 32 logements/an sur 12 ans à la densité moyenne de 30 logts/ha (densité préconisée par le SCOT très éloignée de la densité de moins de 8 logts/ha des dix dernières années).

Cette densité moyenne de 30 logts/ha constitue l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière et doit être recherché selon le SCOT à l'échelle de chaque opération. Pour cela, le SCOT écarte les « dents creuses » de ce calcul, car, dans de nombreux cas, les parcelles ne seront pas compatibles avec une densification (desserte en réseau, insertion paysagère, etc, ...).

Ainsi, le PLU recherche des formes urbaines diversifiées pouvant intégrer des secteurs pavillonnaires moins denses et des secteurs d'habitat intermédiaire plus denses en

complément d'un habitat collectif aux dimensions mesurées et adaptées à l'identité paysagère de la commune

La localisation des secteurs prioritaires de développement

Le tissu urbanisé actuel est insuffisant pour répondre au besoin de production. Les secteurs potentiels de renouvellement urbain sont peu nombreux et, par leur situation, apparaissent plutôt adaptés à un renforcement des espaces publics.

Le PLU doit permettre de développer un foncier opérationnel, essentiellement dans la continuité de l'espace urbanisé, tout en évitant une surdensification qui serait inadaptée au sein de tissus pavillonnaires bien constitués et de qualité. Ce serait un facteur de désordres importants pour les paysages, les voiries et les réseaux. Cela conduirait aussi à une amplification de l'imperméabilisation des sols qui aggraverait les problématiques et tensions déjà importantes en matière de ruissellement pluvial.

Ainsi, le projet communal hiérarchise le développement de la commune selon les grands principes suivants :

Les tènements à enjeux de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine ou en greffe du tissu urbanisé

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils sont encadrés par le PLU dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec la qualité des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, la desserte en transport en commun et la qualité du cadre de vie à construire.

Le PLU fixe la priorité sur les secteurs déjà bien desservis ou sur ceux où la programmation d'investissements publics pourra être envisagée.

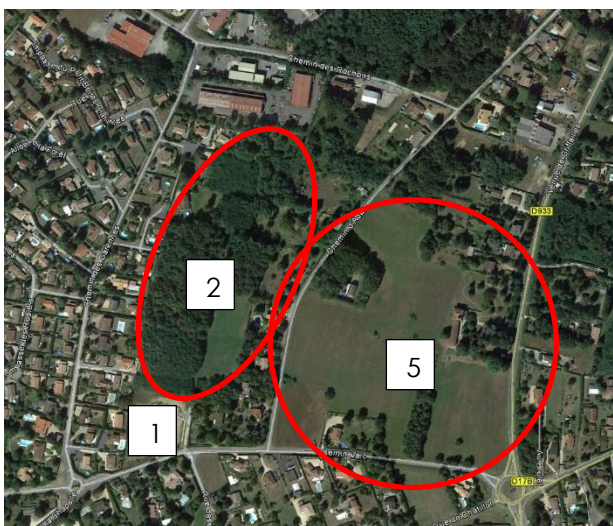


Tènement « Grifailles Ouest » (n°2): Le PLU projette de conserver un minimum de 20% de la surface en espaces verts (espaces de loisirs pour les enfants, jardins, vergers partagés), dans l'esprit de « la ville parc ». Les formes d'habitat recherchées seront des habitats intermédiaires en R+2 maximum ou du logement individuel dense. Les produits seront mixés entre du locatif et de l'accession abordable à la propriété. Le tènement servira également de support pour un mode doux structurant en direction du Nord de la commune (Parc d'activités Visionis, collège de Montceaux, ...).

accession), le maintien d'un « poumon vert » (espaces de loisirs pour les enfants, jardins, vergers partagés), la restructuration du groupe scolaire, ainsi que la création d'une voie routière de desserte.

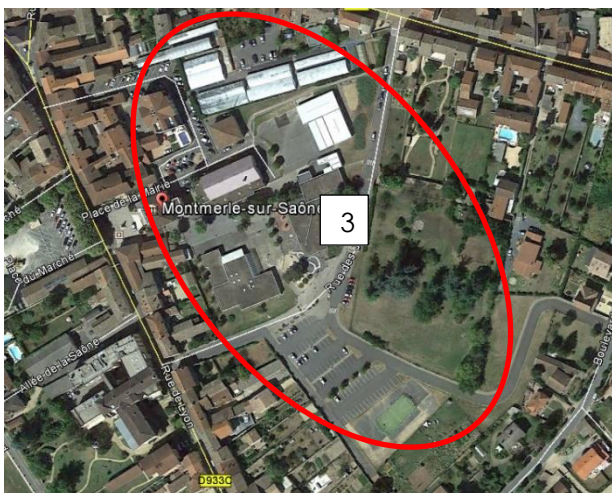
Tènement du plateau dit « de Grifailles Est » (n°5): la commune souhaite s'accorder davantage de temps de réflexion quant au devenir de ce secteur qui constitue une réserve stratégique pour le développement futur. Ce secteur pourrait accueillir des logements et une zone de services et d'équipements relevant aussi bien d'initiatives publiques que privées, qui viendrait confirmer le positionnement communal de pôle relais sur la rive gauche de la Saône, mais sans empiéter sur les fonctions bien constituées du centre-bourg.

Selon le développement des zones précédentes et la réponse aux besoins de développement de la commune, ce secteur pourra dans le temps du PLU être ouvert à l'urbanisation en partie ou totalement. Mais il ne constitue pas la première priorité du PLU.



1 : Clos du Verger : opération achevée
2 : Tènement Grifailles Ouest : secteur à enjeux à encadrer
5 : Plateau de Grifailles (Est) : secteur de réflexion

Tènement du « Village - Petit Bicêtre » (n°3) : Ce secteur, à proximité immédiate de la mairie et de la salle des fêtes, accueillera une mixité de fonctions. Sont envisagés : une maison de santé, des logements intermédiaires (type maisons de ville) et collectifs (location et



3 : Secteur tènement des serres – îlot Jardin



Le secteur des « Cariatids Nord » :

Ce site enclavé entre divers lotissements devra être encadré dans son développement de façon à organiser les accès et structurer les voies internes, garantir une desserte adaptée au programme des constructions et prendre en compte :

- Les sensibilités paysagères (arbres remarquables),
- La topographie (implantations dans les pentes),
- Les liaisons piétonnes avec les quartiers voisins
- La gestion collective de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- Des espaces de loisirs pour les enfants, jardins, vergers partagés



présents sous forme de rez-de-chaussée commerciaux en intégrant la réflexion sur un élargissement de la rue de Lyon et sur sa mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.



6 : Ilot rue du Marché

L'îlot du « Crédit Agricole » (n°7)

Cet îlot fait l'objet d'une restructuration en cours avec la création d'un parking à l'emplacement de bâtiments démolis (croix rouge sur la photographie ci-dessous), au Nord-Ouest du bâtiment du Crédit Agricole.



Les secteurs stratégiques de renouvellement et de recomposition urbaine :

L'îlot de la « rue du Marché » (n°6)

Il s'agit de recomposer le secteur occupé aujourd'hui par un garage automobile, un supermarché, ainsi que par les immeubles du linéaire commercial de la rue de Lyon (soumise à cet endroit à un rétrécissement important).

La recomposition de ce secteur hautement stratégique, doit permettre de réaffirmer le rôle de lien de la place du Marché entre la halte fluviale, le pôle de services de la Mairie et le futur quartier du « Village - Petit Bicêtre ». Il doit permettre un développement de logements, notamment en direction des personnes vieillissantes et de maintenir les commerces



Le bâtiment de la banque accuse aujourd'hui son âge et reste en rupture avec le bâti environnant traditionnel. Une démolition-reconstruction avec création de logements en étage à proximité immédiate des services du centre pourrait être une perspective intéressante pour cet îlot en covisibilité de la place de l'Eglise.

Les parcelles résiduelles et les potentialités de divisions parcellaires

Elles ne sont pas porteuses d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques. Ces tènements sont souvent situés dans des espaces à dominante pavillonnaire dont les typomorphologies et le cadre bâti sont homogènes et cohérents. Ces tènements sont aussi souvent situés dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas adaptés à un renforcement important du développement urbain. Les problématiques de ruissellement pluvial rendent ces secteurs inadaptés à une imperméabilisation accrue. Au Thiollet (Sud du territoire communal), s'y ajoute, pour partie, la problématique du risque d'inondation.

Pour ces raisons, ces tènements bien que participant à la production de logements, ne sont pas amenés à se densifier de façon conséquente. Le PLU inscrit une préservation du cadre verdoyant et une maîtrise de la densification potentielle de ces sites.



7 Organiser la structure urbaine : vers une commune cyclable

Rappel des constats

La commune, dont le noyau originel est situé en bord de Saône, est desservie par plusieurs axes structurants Nord-Sud, traversant les différentes polarités qui organisent la commune : activités, habitat, équipements, etc, ...

Depuis les années 1960, le développement de l'habitat s'est fait pour une large part dans « l'épaisseur » de la commune, grim pant sur la c ôti ère et le plateau et débordant sur les communes voisines de Francheleins et de Montceaux.

L'activité s'est développée au Nord de la commune.

Aujourd'hui, l'axe Nord-Sud, qui est doublement parallèle à la Saône (RD 933 et RD 933c), est l'axe prioritaire dans les déplacements. Le chemin de halage des berges de Saône constitue également un atout majeur en termes de supports de modes doux à l'échelle de la commune, appelé à être davantage valorisé dans le cadre du projet « Via Saôna ».

Le pont de Montmerle, accessible par la transversale Est-Ouest de la RD 27, permet la traversée de la Saône et de rallier la rive droite, très attractive en matière d'emploi et de chalandise.

Cependant, à l'échelle communale, les liaisons transversales entre le plateau et la Saône sont rares ou méconnues lorsqu'elles existent. Un renforcement du maillage, l'amélioration de leur lisibilité et une sécurisation adaptée permettront d'accroître l'intérêt des infrastructures existantes et à venir (berges de Saône).

Orientations du PLU

Il s'agit de structurer le développement urbain par les axes suivants :

- Favoriser une dynamique de « commune cyclable » en connectant les différents quartiers entre eux par le développement d'un maillage de modes doux et permettant notamment le stationnement sécurisé des vélos. Lorsque cela sera possible en fonction des contraintes topographiques ou techniques, il s'agira de favoriser des trajets piétonniers dans les

nouveaux aménagements pour raccourcir les déplacements et faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture. Pour cela, les opérations de constructions et d'aménagement renforceront la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses.

- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants (RD 933 notamment) et en favorisant un partage plus équitable de leurs usages entre modes doux et automobiles ;
- Favoriser les mobilités alternatives à « l'autosolisme » en développant des aires de covoiturage et des espaces d'intermodalité ou de relais ;
- Développer à terme l'offre en branchement électrique des places de stationnement, notamment sur les parkings publics ;
- Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement dans le centre pour favoriser son accessibilité et la fréquentation commerciale ;

Dans ces orientations globales, certains axes apparaissent prioritaires pour offrir une alternative aux déplacements motorisés individuels :

- Les rues de Lyon et de Mâcon avec un partage des usages ;
- La RD 933 pour laquelle il faut viser la requalification en boulevard urbain, intégrant pistes cyclables et parcours piétonniers ;
- La Via Saôna : elle pourrait devenir une « colonne vertébrale » en termes de modes doux pour la commune ; il s'agirait alors de valoriser ou renforcer les liaisons transversales depuis cet axe vers le camping et le pôle sportif, vers la rue de Lyon, (allée de la Saône, chemin de la Rivière), vers la rue de Mâcon (lien avec la zone du Peleux), en lien avec la requalification de la rue de l'Industrie ;
- La coulée verte, front boisé de la c ôti ère qui se prolonge dans le vallon du champ de foire, constitue un axe majeur pouvant accueillir un mode doux structurant pour faciliter l'accès au plateau et à ses quartiers résidentiels depuis le centre de la commune ;
- Les liaisons avec les communes voisines : Belleville avec une passerelle modes doux



sur la Saône, l'accès au collège et au pôle petite enfance de Visionis avec un parcours structurant ralliant la coulée verte.

Il s'agit aussi de réorganiser les capacités d'accueil des stationnements pour faciliter l'accessibilité des commerces et des équipements tout en recherchant une mutualisation des usages : sécurisation, stationnements vélos intégrés, aires de covoiturage, ...

Hors PLU

Mener une réflexion sur le **plan de circulation** de la commune et les connexions à effectuer entre les modes doux, les arrêts de transports en commun les différents besoins en stationnement (véhicules à moteurs et vélos, résidentiel, lié aux activités, au covoiturage, ou à l'intermodalité, etc, ...).

Des modes alternatifs de type pédibus, vélobus, taxi bus sont encouragés



8 Accompagner le développement par l'évolution des équipements, des services et de l'offre de loisirs

Rappel des constats

La commune dispose d'équipements et de services qui lui assurent un rayonnement au-delà des limites communales, à l'échelle d'un bassin de vie de proximité à dominante rurale. Ils présentent un caractère structurant pour l'ensemble des communes liées à la polarité de Montmerle, telle que mise en avant dans le SCOT.

L'attractivité communale passe par leur maintien et leur capacité à se développer pour accompagner le développement démographique et s'adapter aux nouvelles attentes éventuelles des habitants.

Orientations du PLU

Le PLU devra permettre le renforcement, l'adaptation et l'élargissement de l'offre de services et d'équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins de la population et aux différentes fonctions de la commune.

Plus particulièrement, les premiers besoins et enjeux constatés, non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement, concernent :

- La réponse aux besoins de restructuration du groupe scolaire en tenant compte des contraintes liées au PPRI et selon les moyens financiers de la commune ;
- La création d'une maison médicale ;
- La relocalisation du SDIS qui a un besoin structurel d'extension, en raison de la croissance démographique et en raison aussi de sa situation actuelle en zone inondable) ;
- L'accompagnement du développement démographique par des équipements de proximité (sportifs, socio-culturels, etc, ...)
- Le renforcement de l'offre en activités et équipements de loisirs et de tourisme (cf. chapitre 3 sur le développement économique) ;
- L'ouverture de l'ensemble de la commune au réseau de communication électronique par la fibre optique ou par toute autre technologie pour répondre à la demande pressante des entreprises et

des particuliers. Ainsi, à titre d'exemple, la zone d'activités Visionis n'est pour l'instant pas équipée, alors que sa voisine de Guéreins l'est ;

- L'accueil à moyen terme d'équipements de service public à fort rayonnement en relais de l'agglomération bellevilloise.