

Commune de  
**MONTESCOURT-LIZEROLLES**

# Plan Local d'Urbanisme

## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

### Document n°3

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

30 septembre 2016

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



## PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

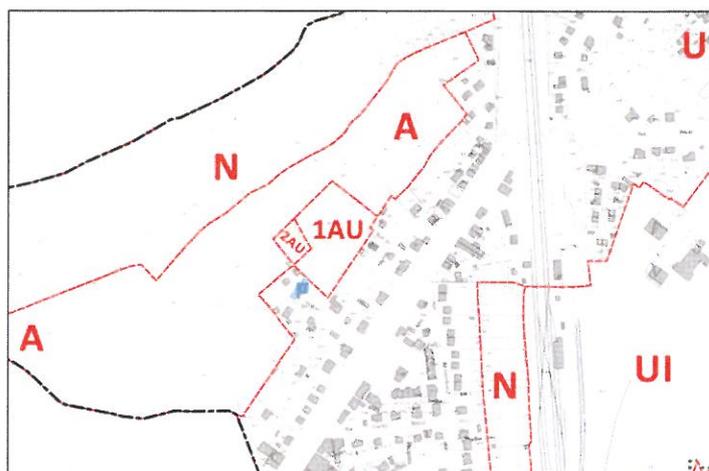
1. **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
3. **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

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

*La commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES appartient à la communauté de communes du Canton de Saint-Simon, non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.*

A MONTESCOURT-LIZEROLLES, on distingue trois zones 1AU et une zone 2AU, toutes à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

**Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.**



## Proposition d'aménagement et de desserte des zones 1AU et 2AU « Rue du Marais »

### Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU	8 000 m <sup>2</sup>
Superficie de la zone 2AU	1 300m <sup>2</sup>
Capacité d'accueil des zones :	24 logements - soit 58 habitants <sup>1</sup>

### Aménagement

Ces zones se situent au Nord-Ouest du bourg et de la Cité, dans le prolongement des rues du Marais et de la Pâture. L'OPAL porte un projet d'aménagement sur ce secteur déjà classé comme zone d'extension par le POS de MONTESCOURT-LIZEROLLES.

Les zones sont situées dans le prolongement du bâti existant, à proximité des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.

### Accès et desserte à la zone

Deux accès sont prévus pour rejoindre ces deux zones :

<sup>1</sup> Taille moyenne des ménages d'ici 2030 : 2,4 personnes par foyer. A noter qu'il s'agit d'une estimation calculée pour l'étude, qui n'a aucune valeur réglementaire. L'aménagement pourra donner des résultats différents (voir démonstration dans le rapport de présentation du PLU).

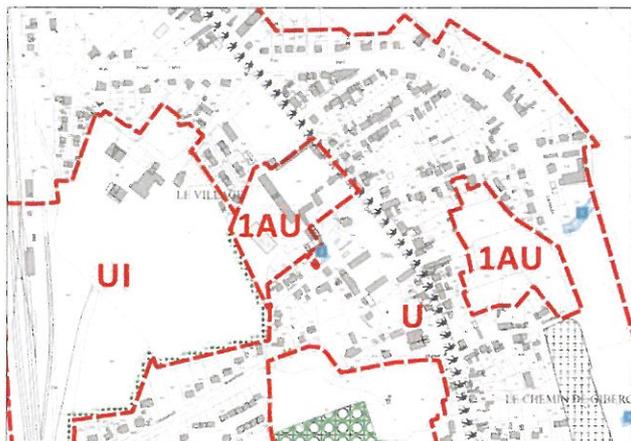
- Par la Rue de la Pâture ;
- Par la Rue du Marais.

Un sens de circulation devra être envisagé compte tenu des possibilités de débouché. Un emplacement réservé est prévu au PLU pour élargir la Rue de la Pâture et améliorer l'accès possible pour rejoindre la zone.

### **Autres aménagements**

Une attention particulière devra être portée à l'écoulement des eaux. Des zones potentiellement humides ont été identifiées par la DREAL, au Nord-Ouest. Bien que le caractère humide de ce secteur ne soit pas confirmé, par précaution, il sera classé en zone 2AU, rendue aménageable après la réalisation d'une étude zone humide et la modification du document d'urbanisme.





## Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU « Rue Charles Sébliné »

### Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU

19 700 m<sup>2</sup>

Capacité d'accueil des zones :

31 logements - soit 74 habitants<sup>2</sup>

### Aménagement

Cette zone se situe au cœur du bourg, au niveau d'une ancienne exploitation agricole, au bâti traditionnel. La zone 1AU Rue Charles Sébliné vise à la fois à permettre la construction nouvelle mais également à la réhabilitation d'une partie des bâtiments existants, en logements.

Les réseaux sont présents au droit des terrains.

### Accès et desserte à la zone

Trois accès principaux sont prévus pour desservir cette zone :

<sup>2</sup> Taille moyenne des ménages d'ici 2030 : 2,4 personnes par foyer. A noter qu'il s'agit d'une estimation calculée pour l'étude, qui n'a aucune valeur réglementaire. L'aménagement pourra donner des résultats différents (voir démonstration dans le rapport de présentation du PLU).

- Par la Rue Charles Sébliné ;
- Par la Rue Pablo Neruda ;
- Par la Rue Robert Cochet.

Ainsi desservi, l'aménagement pourra être réalisé de part et d'autre d'une voirie centrale reliant la Rue Pablo Neruda à la Rue Robert Cochet. Un sens de circulation devra être envisagé compte tenu des possibilités de débouché.

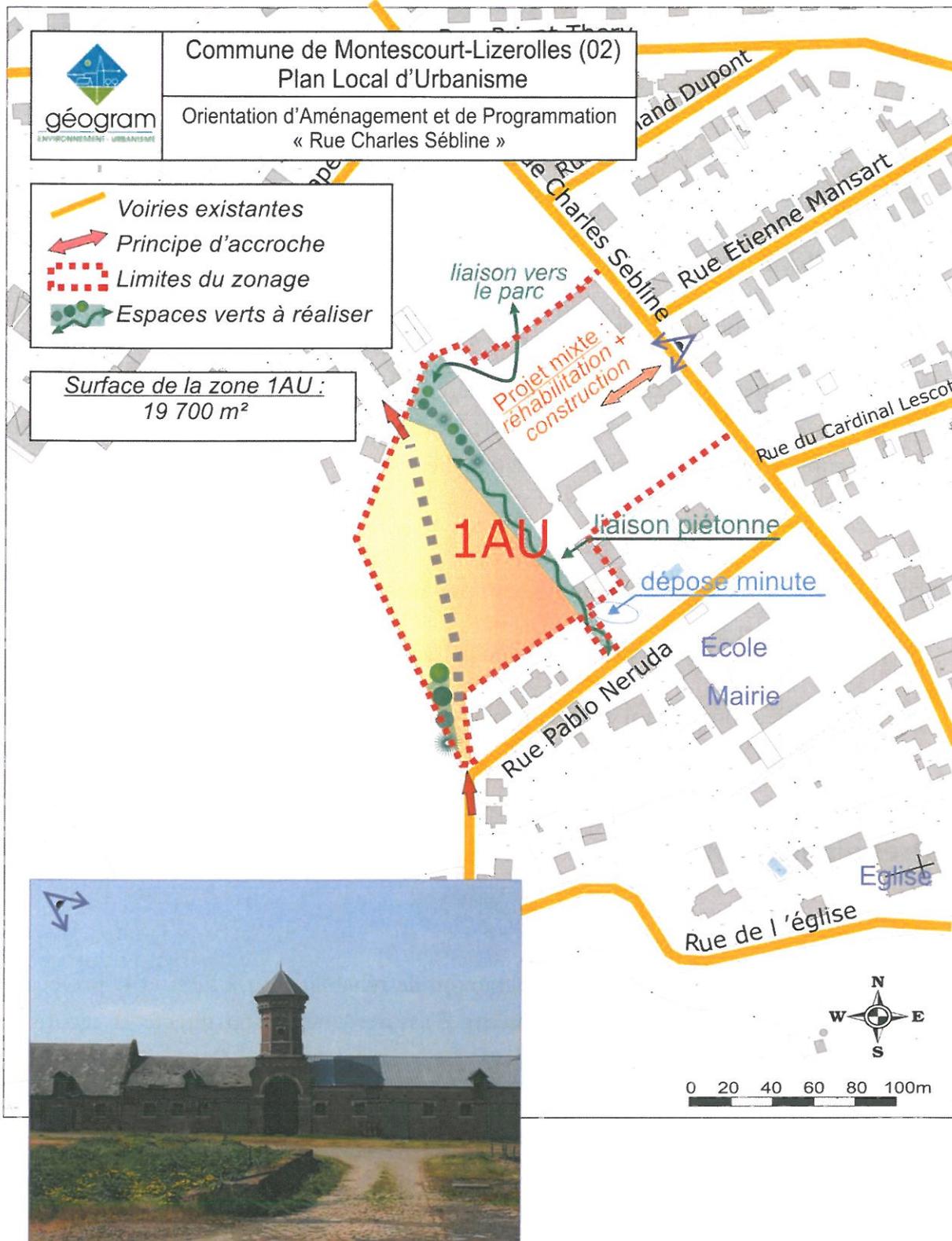
En complément, deux liaisons piétonnes sont prévues :

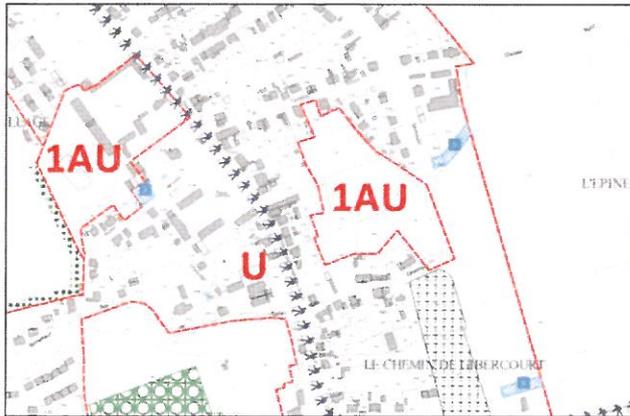
- Une vers le Sud pour rejoindre les équipements publics : mairie et école ;
- Une vers le Nord, reliant directement le parc.

### **Autres aménagements**

Une sente devra être prévue entre le programme de réhabilitation à l'Est et le projet de construction à l'Ouest. Cette sente permettra d'assurer une liaison directe et sécurisée pour les piétons, entre l'école et le parc.

Orientations d'Aménagement et de Programmation  
Plan Local d'Urbanisme de MONTESCOURT-LIZEROLLES





## Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU du « Tour de Ville »

### Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU

18 900 m<sup>2</sup>

Capacité d'accueil des zones :

30 logements - soit 72 habitants<sup>3</sup>

### Aménagement

Cette zone se situe également en centre bourg, à proximité des équipements publics et des réseaux existants.

### Accès et desserte à la zone

Deux accès principaux sont prévus :

- Par la Rue Paul Demoulin ;
- Par la Rue du Tour de Ville.

Ces deux accès permettront une desserte en sens unique, sans impasse. Ce bouclage permettra de desservir l'ensemble des terrains de part et d'autre d'une voie centrale.

Une liaison piétonne devra être réalisée afin de permettre un cheminement rapide et sécurisé vers l'école de MONTESCOURT.

<sup>3</sup> Taille moyenne des ménages d'ici 2030 : 2,4 personnes par foyer. A noter qu'il s'agit d'une estimation calculée pour l'étude, qui n'a aucune valeur réglementaire. L'aménagement pourra donner des résultats différents (voir démonstration dans le rapport de présentation du PLU).

