

# Commune de Montmort-Lucy

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Notification aux PPA



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à l'arrêté n° .....  
en date du .....

Fait à Montmort-Lucy,  
Le Maire,

Etude réalisée par :



**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>PREAMBULE.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>   | <b>7</b> |
| 1. LES ZONES 1 AU ET LA ZONE AUE A MONTMORT.....   | 7        |
| 1.1. Orientations d'aménagement et de Programmation pour la zone 1 AU, rue Sainte-Anne - RD 18 .....                             | 7        |
| 1.2. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, le long du parc du Château .....                          | 8        |
| 1.3. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Le Pré Minet », à l'arrière du collège ..... | 8        |
| 1.4. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « La Maladrerie », le long de la RD 951 ..... | 9        |
| 1.5. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone AUE, le long de la RD 951 .....                                  | 9        |
| 2. LES ZONES 1 AU A LUCY .....   | 9        |
| 2.1. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AU, au lieu-dit « Les Fourières » .....                        | 9        |
| 2.2. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Les Champs de Lucy »..                      | 10       |



# PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées dans l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de Programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de Programmation concernent l'aménagement des différentes zones 1 AU ainsi que la zone AUE, de la commune de Montmort-Lucy.

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivants.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement et de Programmmations.

## **1. Les zones 1 AU et la zone AUE à Montmort**

---

### **1.1. Orientations d'aménagement et de Programmation pour la zone 1 AU, rue Sainte-Anne - RD 18**

#### **1.1.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Afin d'éviter l'enclavement de la future zone construite, un bouclage doit être réalisé au niveau de la desserte principale, avec deux connexions sur la rue Sainte-Anne. Si l'aménagement se réalise en plusieurs phases le raccordement futur entre les secteurs aménagés doit être prévu.

Cette voirie interne doit être accompagnée de deux contre-allées piétonnes localisées de part et d'autre de l'axe. Elles doivent être physiquement séparées de la chaussée (haie, bande enherbée, alignement d'arbres...).

De plus, un espace doit être laissé libre pour y aménager plus tard une desserte secondaire donnant sur la route de Lucy localisée en amont (à travers l'emplacement réservé n°1).

#### **1.1.2. Les espaces communs**

Un espace public d'un seul tenant et de 1000 m<sup>2</sup> minimum doit être aménagé sur la partie centrale de la zone 1 AU (à la limite entre les parcelles 209 et 157 et au niveau de la pointe de la parcelle 165). Si l'aménagement de la zone est réalisé en plusieurs phases les aménageurs devront prendre en compte cet élément dans leur aménagement d'ensemble.

En ce qui concerne le stationnement, deux parkings, de quinze places au minimum chacun, seront aménagés aux deux extrémités de la zone.

A côté des parkings, des emplacements destinés à recevoir les points d'apport volontaire des ordures ménagères doivent être réservés sur les parties communes. Ils seront accompagnés d'une végétation d'isolement.

### **1.1.3. Les accès et principes d'aménagement**

Les lots situés le long de la rue Sainte-Anne / RD 18 n'auront pas d'accès privatif direct sur cet axe. Les constructions localisées sur ces lots devront se reculer de 10 mètres minimum par rapport à la limite supérieure de l'emplacement réservé n°14 pour éviter de modifier le cône de vue sur le Château.

## **1.2. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, le long du parc du Château**

### **1.2.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une liaison sera établie entre la place centrale végétalisée et l'accès piéton qui sera aménagé par la commune au niveau de l'emplacement réservé n°13.

### **1.2.2. Les espaces communs**

Un espace public d'un seul tenant et de 500 m<sup>2</sup> minimum devra être aménagé sur la partie centrale de la zone 1 AU.

Un parking de dix places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

### **1.2.3. Les accès et principes d'aménagement**

Les parcelles localisées à l'entrée de la zone sont mises à profit pour réaliser la voirie d'accès qui sera accompagnée d'un espace végétalisé.

Une bande inconstructible d'une profondeur de 15 mètres est définie le long du parc du Château. Il est toutefois possible d'y aménager une voirie de desserte.

## **1.3. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Le Pré Minet », à l'arrière du collège**

### **1.3.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une voie de desserte principale devra être connectée, au Sud, à la desserte de la zone AUE et , au Nord, à la desserte de la zone AUEP.

Elle sera doublée d'une contre-allée piétonne physiquement séparées de la chaussée (haie, bande enherbée, alignement d'arbres...).

### **1.3.2. Les espaces communs**

Un parking de dix places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

## **1.4. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « La Maladrerie », le long de la RD 951**

### **1.4.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une voirie d'accès doit être aménagée le long de la parcelle 2, à l'intérieur de la zone 1 AU. L'aménagement de son extrémité Est devra prendre en compte la possibilité de connexion dans le futur à une voirie qui desservirait la zone par l'arrière de la résidence pour personnes âgées et qui se connecterait à la rue de la Maladrerie (au niveau de l'emplacement réservé n°15).

Deux accès séparés l'un de l'autre et à double sens doivent desservir l'intérieur de la zone. L'objectif est d'éviter les voiries en impasse et de relier au maximum cette zone au village.

### **1.4.2. Les espaces communs**

Une place centrale végétalisée de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au minimum doit être aménagée au centre de la zone.

Un parking de quinze places au minimum devra être créé sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

## **1.5. Orientation d'aménagement et de programmation pour la zone AUE, le long de la RD 951**

En fond de zone, une emprise doit être réservée pour prévoir un accès qui pourra desservir dans le futur l'arrière de la zone. Elle doit rester vierge de toute construction, mais pourra être temporairement aménagée en parking ou en espace vert par exemple.

## **2. Les zones 1 AU à Lucy**

---

### **2.1. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AU, au lieu-dit « Les Fourières »**

#### **2.1.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Une desserte principale doit être créée au niveau du chemin de la Fontaine. Une place de retournement pour les véhicules sera prévue à son extrémité.

Des espaces libres seront réservés pour permettre l'implantation d'une desserte secondaire vers la rue Sainte-Colombe, par l'intermédiaire de l'emplacement réservé n°20, et vers la zone 2 AU localisée dans le prolongement.

### **2.1.2. Les espaces communs**

En ce qui concerne le stationnement, une place de stationnement par logement devra être aménagée sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

## **2.2. Orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1 AU, au lieu-dit « Les Champs de Lucy »**

L'aménagement de la zone se fera lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### **2.2.1. Les principes de dessertes et de liaisons**

Il sera prévu deux accès sur la rue de Pigny (en bas de la parcelle 361 et dans le boyau prévu au niveau de la parcelle 501), et un accès sur la rue du Chêne Albran.

De plus, la voirie de desserte ainsi que les espaces communs devront permettre l'aménagement futur d'au moins une connexion avec la zone 2 AU.

### **2.2.2. Les espaces communs**

Une place centrale végétalisée sera aménagée. En plus de sa fonction d'espace vert commun, elle sera conçue de sorte à recueillir les eaux de pluie en cas d'écoulements importants.

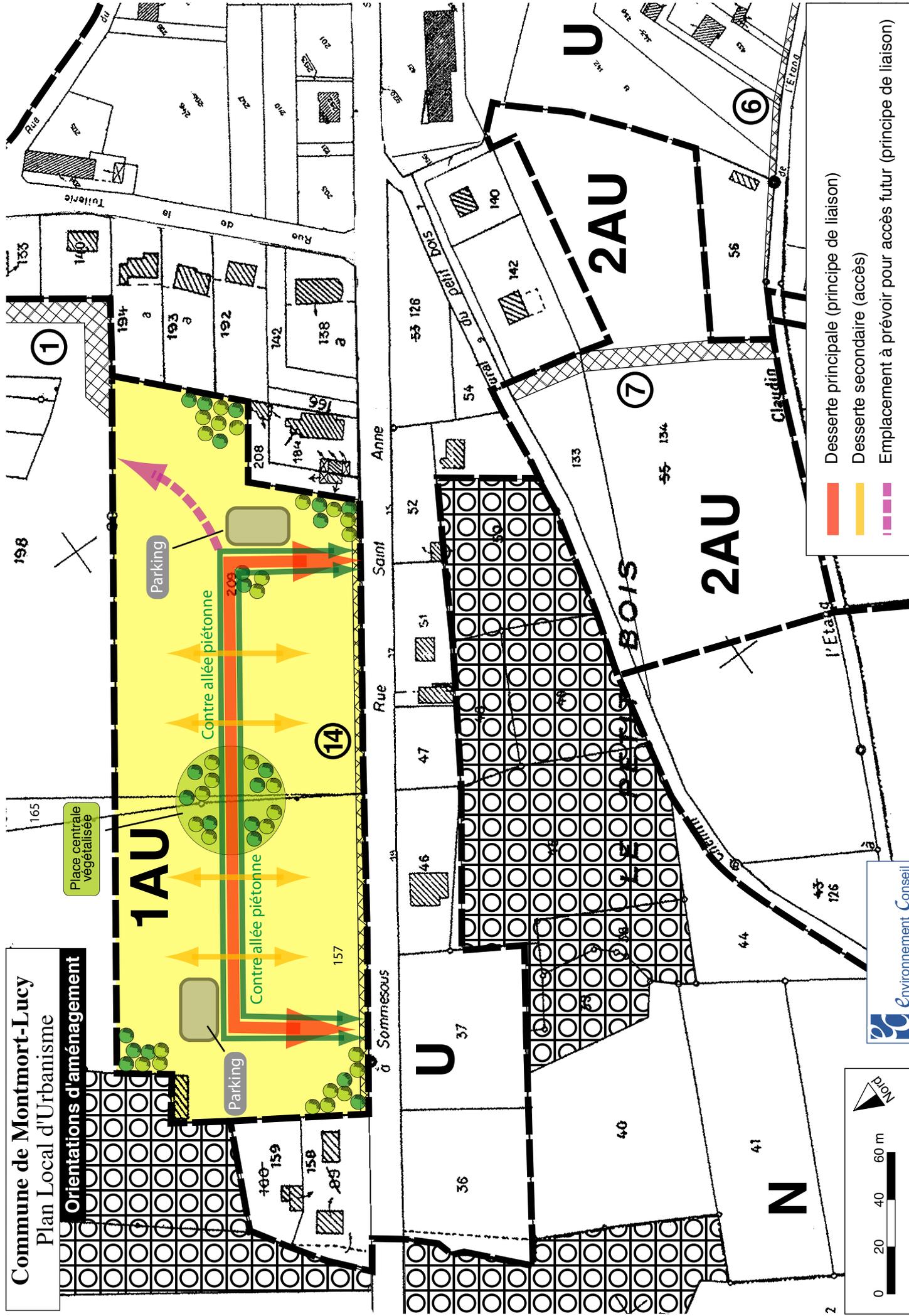
Une place de stationnement par logement devra être aménagée sur les espaces communs.

Un emplacement destiné à recevoir un point d'apport volontaire des ordures ménagères doit être réservé sur les parties communes. Il sera accompagné d'une végétation d'isolement.

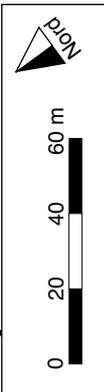
# Commune de Montmort-Lucy

## Plan Local d'Urbanisme

### Orientations d'aménagement



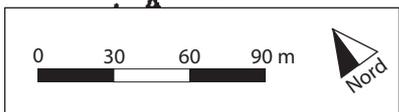
- Desserte principale (principe de liaison)
- Desserte secondaire (accès)
- Emplacement à prévoir pour accès futur (principe de liaison)

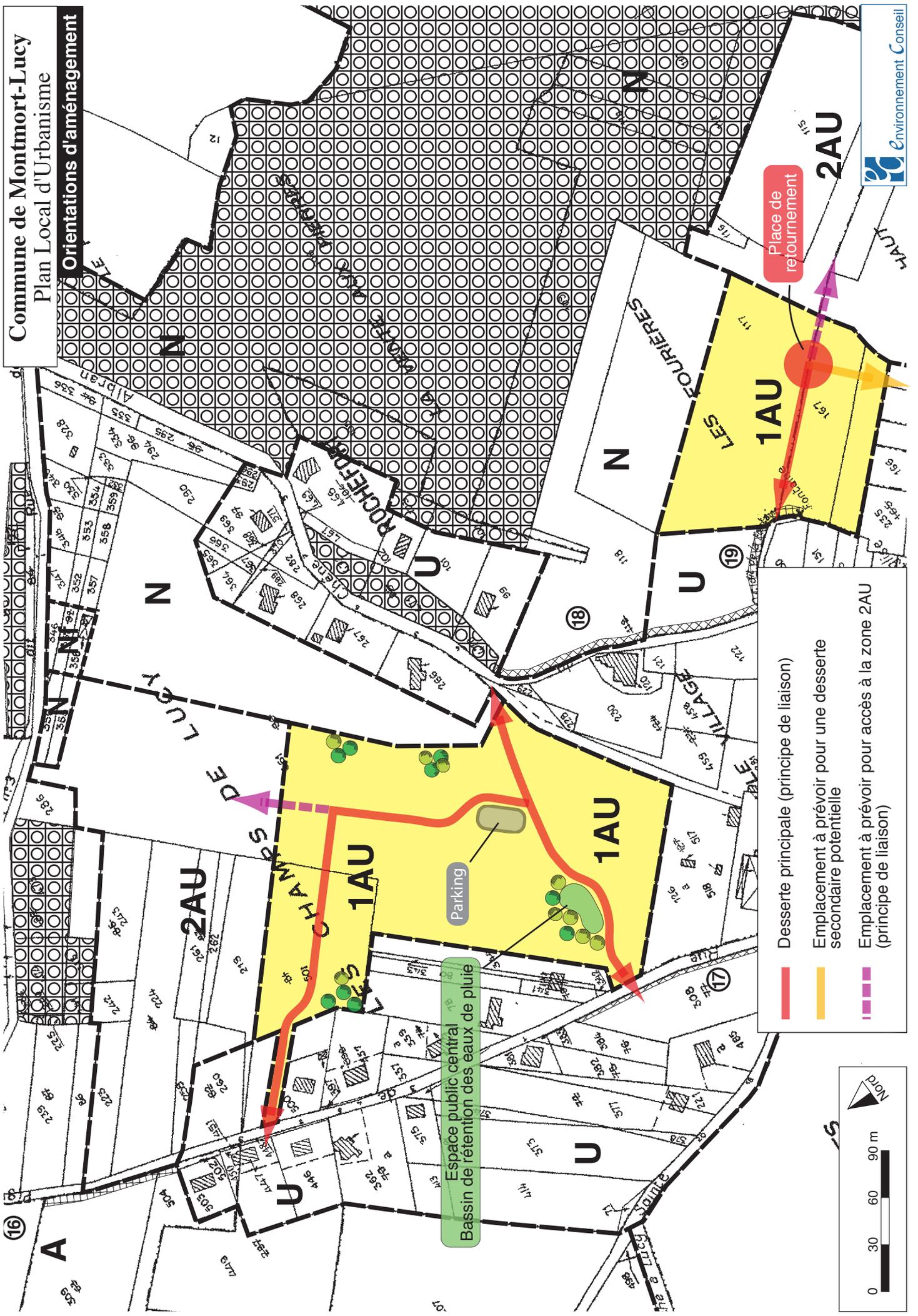


# Commune de Montmort-Lucy Plan Local d'Urbanisme

## 14 Orientations d'aménagement et de programmation

-  Emprise du zonage
-  Desserte principale (principe de liaison)
-  Desserte secondaire (accès)
-  Liaison piétonne
-  Connection entre la liaison piétonne et la place centrale
-  Périmètre AUEP
-  Aménagement végétalisé
-  Stationnements
-  Passage des réseaux





- Desserte principale (principe de liaison)
- Emplacement à prévoir pour une desserte secondaire potentielle
- Emplacement à prévoir pour accès à la zone 2AU (principe de liaison)

