

Maître d'Ouvrage



DEPARTEMENT DE L'AIN

## Communauté de communes du plateau d'Hauteville

320 rue de la République - BP 21 01110 HAUTEVILLE-LOMPNES  
Tél. 04 74 35 19 52 - fax 04 74 35 19 55

Nature des Ouvrages

# INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL DU PARC « CITE MEDIEVALE DE MONTCORNELLES »

## PERMIS D'AMENAGER

parcelles section C 414, 415, 416 et 584 Lieudit : « Tavassieu – Les Cornelles »

# PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE



Date

27/04/2018

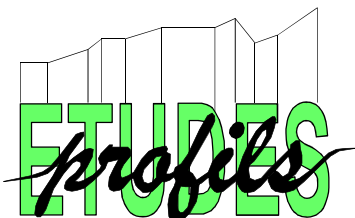
Chargés d'affaires

ESO

Désignation de la pièce

**B01-911VR181-PA2-a**

Maître d'œuvre / Prestataire



## PROFILS ETUDES

1 rue Grange Peyraud  
01360 LOYETTES

Tél. 04 50 67 93 33 – Fax 04 50 67 93 41  
Email : pe@profilsetudes.fr – Site : www.profilsetudes.fr



# SOMMAIRE

<b>1. DONNEES D’ENTREES ET DOCUMENT DE REFERENCE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....</b>	<b>4</b>
2.1. GENERALITES .....	4
2.2. IMPLANTATION DU PROJET .....	4
<b>3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS .....</b>	<b>6</b>
<b>4. SITUATION ET DESIGNATION DU TERRAIN .....</b>	<b>7</b>
4.1. LE RELIEF .....	7
4.2. SITUATION FONCIERE .....	7
4.3. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN A AMENAGER .....	7
<b>5. PARTI D’AMENAGEMENT .....</b>	<b>8</b>
5.1. GENERALITES .....	8
5.2. OBJECTIFS DE L’OPERATION .....	8
5.2.1. AMENAGEMENT PREVU .....	8
5.2.2. ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS .....	8
5.2.3. TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATION OU AMENAGEMENTS, SITUES EN LIMITE DE TERRAIN .....	9
5.2.4. TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES COLLECTIFS .....	9
5.2.5. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	10
5.2.6. EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF TELS QUE LES LOCAUX A POUBELLES, LES GARAGES A VELOS, LES AIRES DE JEUX .....	10
5.3. PHASAGE DE L’OPERATION .....	10
5.4. SURFACES CONSTRUCTIBLES .....	11

## Historique des versions :

Version	Date	Rédaction	Contrôle	Modification
a	27/04/2018	ESO	ESO	Version originale

# 1. DONNEES D’ENTREES ET DOCUMENT DE REFERENCE

- Création d’un parc à thèmes culturel – La Cité de Montcornelles – Mission d’assistance technique, financière et juridique de la personne publique – Phase 1-b – étude VRD – Stratorial Finances, Affaire Droit Public Avocats, Accords en Vert et Cabinet Montmasson – novembre 2013
- Etude d’intégration paysagère du chantier de la cité médiévale de Montcornelles – Atelier du Triangle – Avril 2014.
- Volet évaluation environnementale de la déclaration de projet – Sage environnement Avril 2014
- Permis d’aménager déposé le 25/01/2016 – Axis Conseil
- Pré diagnostic écologique – Oxalis – Octobre 2017
- Relevé de décision de la réunion sur le dossier construction d’un village médiéval « cité de Montcornelles »

## 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

### 2.1. GENERALITES

La commune d'ARANC est située dans le département de l'Ain (01) et dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se trouve à :

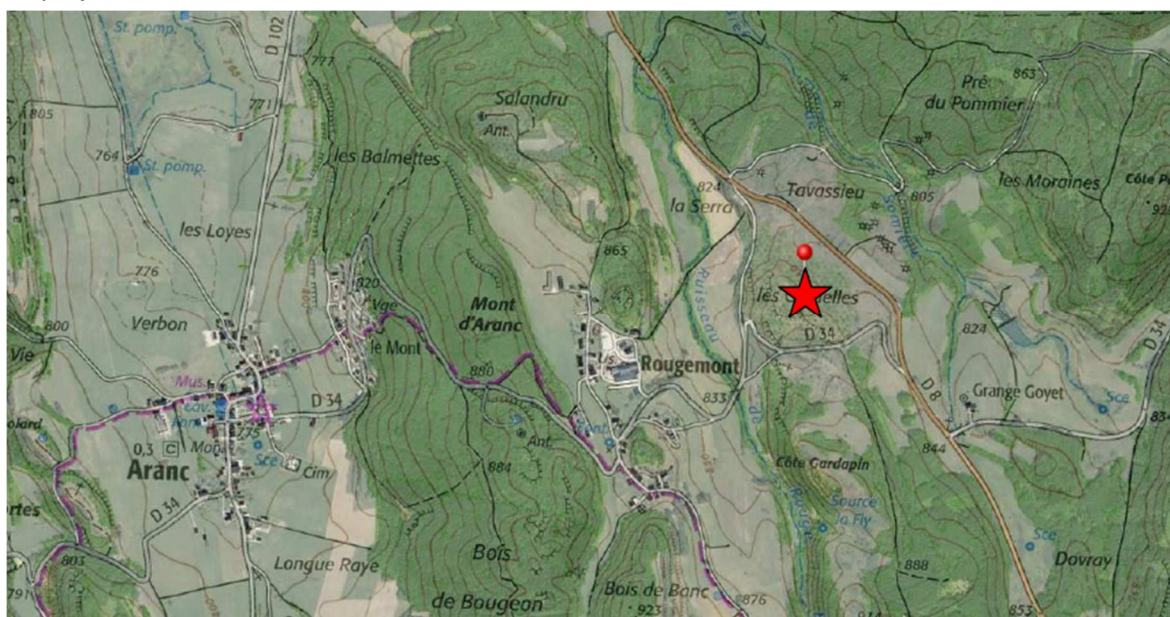
- 50 km au Sud-Est de Bourg-en-Bresse,
- 12 km Nord-Ouest de Hauteville,
- 25 km au Nord-Est d'Ambérieu en Bugey.

La commune est située à près de 780 mètres d'altitude en moyenne dans le Val d'Aranc à proximité du Plateau de Hauteville.

Le territoire de la commune présente une superficie de 22 km<sup>2</sup> et comptabilisait 325 habitants en 2014.

### 2.2. IMPLANTATION DU PROJET

Le projet se situe à l'Ouest de la commune, au lieudit « Tavassieu – Les Cornelles ».



La « Cité de Montcornelles » est limitée :

- au Nord et à l'Est par la route départementale n°8,
- au Sud par la route départementale n°34.
- à l'Ouest par la voie communale n°202 (route des Cornelles).

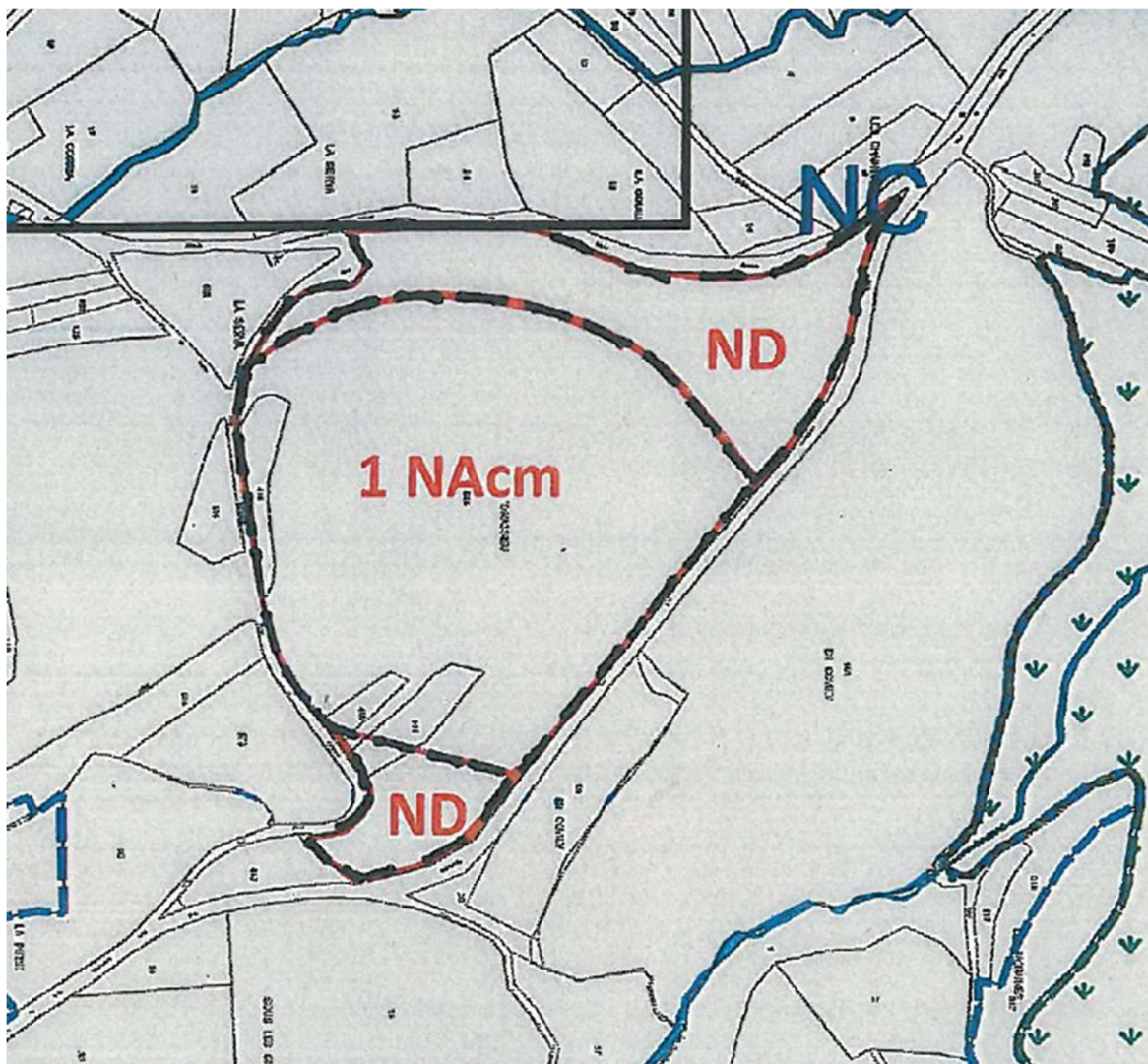
Le tènement concerné bénéficiera d'un accès pour le public et d'un accès technique par la route départementale n°34.





### 3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS

La Cité de Montcornelles est située en grande partie en zone constructible 1NAcm du POS et une petite partie en zone ND (sentier pédestre).



Les aménagements proposés s’inscrivent dans les règles d’urbanisme en vigueur dans cette zone. Le règlement de la zone du POS a d’ailleurs été rédigé et modifié en fonction du projet par la Déclaration de Projet en date du 16 février 2016.

Une évaluation environnementale a d’ailleurs été réalisée en avril 2014 et l’avis de l’autorité a été rendu précisant la nécessité de réaliser une demande de procédure au cas par cas

Une demande de procédure au cas par cas (étude environnementale) a été également demandée et à l’issue il a été conclu qu’une étude d’impact (jointe au présent PA) était nécessaires.

Un dossier déclaration « loi sur l’eau » a été déposé en Mai 2017. Une demande de complément a été émise par la DDT le 19 juin 2017 et les compléments fournis le 05 juillet 2017.



## 4. SITUATION ET DESIGNATION DU TERRAIN

### 4.1. LE RELIEF

Le projet s’inscrit sur colline. Les altitudes sont comprises entre 832 et 868 m. Ce relief permet une bonne vision du site depuis plusieurs points de vue, notamment depuis le hameau de Rougemont.



*Vue depuis le hameau de Rougemont*

### 4.2. SITUATION FONCIERE

Le projet porte sur un terrain d’une surface de 144 033 m<sup>2</sup> environ, implanté sur des parties de parcelles figurant au plan cadastral de la commune d’Aranc, section C, sous les numéros suivants :

Numéro de parcelle	Propriétaire	Contenance cadastrale
C584	Communauté de communes du plateau d’Hauteville	13ha 63a 07ca
C416		28a 70ca
C415		12a 96ca
C413		35a 60 ca

### 4.3. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN A AMENAGER

Le terrain est actuellement une pelouse sèche avec la présence d’arbres et d’arbustes.

Le plateau est à cet endroit très boisé et très peu habité ou sillonné de voirie. Si l’on excepte la RD 8, qui longe le site et qui établit avec lui une relation visuelle, et le Hameau de Rougemont, il n’y a pas de points de vue entrant en co-visibilité proche.

## 5. PARTI D'AMENAGEMENT

### 5.1. GENERALITES

Le présent projet aura pour objet la construction d'un village médiéval nommé « Cité de Montcornelles ». La durée du projet est de l'ordre de 40 ans.

**La superficie totale du projet est de 3.5 ha.**

En matière d'équipements, il bénéficie de l'existence, sur les voies qui le jouxtent ou à proximité immédiate, des réseaux d'eau potable, électricité et téléphone.

### 5.2. OBJECTIFS DE L'OPERATION

#### 5.2.1. Aménagement prévu

Le projet de la cité médiévale est composé de 3 zones bien spécifiques :

- L'accueil des visiteurs depuis la RD 34 : une entrée sécurisée donne accès à un parking de 100 places véhicules y compris 2 places PMR. Un accès cars sécurisé est dédié est prévu. Cet accès comporte 2 emplacements réservés pour les bus. Ce parking sera relié à un bâtiment d'accueil de petite taille qui distribuera le flux de visiteurs vers le chantier de la cité médiévale.
- L'accueil du personnel qualifié pour la réalisation du chantier, dont l'accès se situe sur la RD n°34. Un petit parking et un chemin d'accès distribuent le flux de techniciens vers le site du chantier de la cité médiévale.
- Le chantier de la cité médiévale proprement dit, constitué d'un certain nombre de bâtiments (halle, ateliers habitations, etc.), ceints de murs et tours formant un rempart périphérique, le tout situé sur le point haut du site.

Le plan de composition pièce PA4 montre graphiquement l'emprise des aménagements à terme.

**NOTE IMPORTANTE : Les aménagements liés à la construction des bâtiments feront l'objet de permis de construire bien distincts.**

#### 5.2.2. Organisation et composition des aménagements nouveaux par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

Le site, une prairie sèche composé de nombreux bosquets, est situé dans une zone où l'environnement est boisé et peu habité.

Seul le hameau de Rougemont aura une co-visibilité directe avec la cité médiévale. Le caractère mi boisé mi prairies du paysage laisse cependant peu de trouées visuelles ou perspectives lointaines.

Le site est marqué par une topographie assez vallonnée. Ce vallonnement se situe au sommet du site de Montcornelles et constitue une petite dépression sommitale. C'est à cet endroit que l'essentiel de la cité se développerait, ce qui la rendra pratiquement invisible depuis les points éloignés.



### 5.2.3. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements, situés en limite de terrain

Il n'y aura pas ou peu d'aménagement en limite de terrain concernant la zone d'accueil du public. Une interface naturelle sera conservée entre la limite de terrain et des aménagements.

La zone technique accueillant les techniciens qualifiés sera quant à elle clôturée avec une clôture infranchissable (clôture grillagée rigide de 2.00 m).

La zone de chantier à proprement dit sera clôturée suivant les prescriptions architecturales propres au chantier (de type palissade).

### 5.2.4. Traitement des voies et espaces collectifs

#### 5.2.4.1. Zone d'accueil du public

La voie d'accès et les places PMR seront traitées en enrobés.

Les stationnements seront traités en stabilisés

Un cheminement, conforme PMR, d'une longueur de 20 m environ permettra de rallier le parking au bâtiment d'accueil du public. Le cheminement entre le bâtiment d'accueil et la porte principale de la cité sera en stabilisé, conforme PMR.

En termes de réseaux secs, électricité et téléphone, le raccordement ne s'impose pas pour cette zone, l'ouverture au public étant exclusivement diurne.

En termes de sécurité incendie, une réserve incendie (retenue) sera réalisée à proximité du parking.

#### 5.2.4.2. Zone technique

La voie d'accès et le parking jusqu'au bâtiment technique sera traitée en grave compactées.

Les voies techniques (accès chantier et pompier) seront réalisées en graves compactées ou équivalent.

En termes de réseaux secs, électricité et téléphone, et d'eau potable les réseaux seront réalisés à partir de la RD n° 34 et desserviront le bâtiment technique et le bâtiment d'accueil.

En termes de sécurité incendie, une réserve incendie (retenue) et commune à la précédente sera réalisée.

#### 5.2.4.3. Zone de chantier de la cité médiévale

Les cheminements internes à la cité seront en stabilisé ou en grave naturelle.

Un point d'accès « eau potable » est prévu.

Un accès pompier, via la zone technique, est prévu. De ce fait, un portail sera réalisé dans les futures fortifications.

#### 5.2.4.4. De manière générale

Pour toutes les zones, en termes d'espaces verts, les arbres et les arbustes seront coupés pour les besoins du projet. Sur le site, le couvert végétal à tendance à gagner naturellement en épaisseur et à fermer le site. Afin d'assurer la pérennité du cadre général, les pâturages autour du site seront maintenus.

Concernant les eaux pluviales, le parti pris est de rejeter les eaux pluviales de manière diffuse :

- Par rejet direct et linéaire par simple dévers pour les cheminements
- Par création de noues paysagées, pour permettre une filtration préalable, pour les zones de parkings, de voies d'accès et autour du périmètre du chantier de la cité.

### 5.2.5. Organisation et aménagement des accès au terrain et des aires de stationnement

L'accès du public se fera par la route départementale n°34 Cet accès débouchera sur une aire de stationnement qui comportera 2 emplacements autocars, 2 places PMR et 98 places de parkings.

Les voies du parking seront traitées en enrobés, le reste sera un terrassement et un aménagement léger (de type grave compactées)

Un simple portail (non électrifié) permet la fermeture du parking en dehors des heures d'ouverture du site.

L'accès technique se fera par la route départementale n°34. Un portail sera également réalisé.

Zones	Nombre de place prévues
Zone d'accès au public	100 places dont 2 PMR
Accès car	Un quai bus et deux emplacements
Zone d'accès technique	12 places
Soit 114 places de stationnement au total	

*Récapitulatif des places de stationnement*

### 5.2.6. Equipements à usage collectif tels que les locaux à poubelles, les garages à vélos, les aires de jeux

Une unité de traitement des eaux usées sera également réalisée dans la zone technique. Les bâtiments d'accueil et techniques y seront raccordé.

Une étude loi sur l'eau spécifique à été réalisée pour la mise en place de cette unité.

## 5.3. PHASAGE DE L'OPERATION

Les travaux de viabilité s'effectueront en 3 phases :

- la première phase permettra de réaliser sur un an :
  - les premiers aménagements de la zone technique : accès au chantier avec stationnements, citerne incendie, mise en place d'un bâtiment technique provisoire (type ALGECO ou container maritime)
  - les premiers cheminements de la cité comprenant : la place du marché, la place de l'église et les cheminements entre ses 2 places et depuis la tour-porche
  - les premiers bâtiments (halle, forge, tour-porche, atelier pierre et atelier bois) qui feront l'objet d'un permis de construire spécifique, seront également réalisés lors de cette 1ère phase.

- la deuxième phase permettra la réalisation sur un an également des aménagements nécessaires à l'accueil du public soit :
  - l'accès depuis la RD 8 avec tourne à gauche
  - le parking mis à la disposition du public avec protection incendie
  - les cheminements pédestres jusqu'à la cité médiévale
  - les bâtiments d'accueil et technique qui feront l'objet de permis de construire spécifique.
  - la clôture du site
  - l'alimentation en électricité, téléphone et eau potable
  - la mise en place d'une unité de traitement eaux usées.
- la troisième et dernière phase consiste à la poursuite du chantier de la cité proprement dit qui se déroulera sur 40 ans environ. Des permis de construire seront déposés en fonction de l'évolution du chantier.

## 5.4. SURFACES CONSTRUCTIBLES

La surface globale du projet est de 3,5 hectares.

La superficie de plancher totale prévue est de 2500 m<sup>2</sup>.

# ANNEXES 1 DOSSIER LOI SUR L'EAU