

COMMUNE DE MONTAGNY EN VEXIN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 Juin 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.

Végétalisation

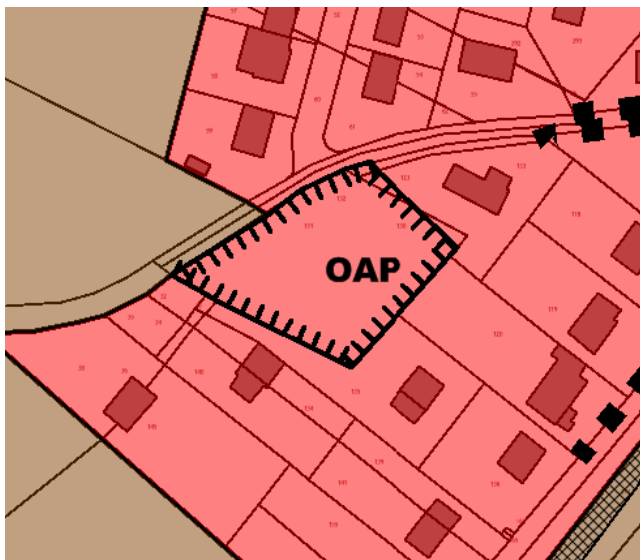
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle

- Création d'une ceinture verte en limite d'urbanisation.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE Ub DU CENTRE BOURG

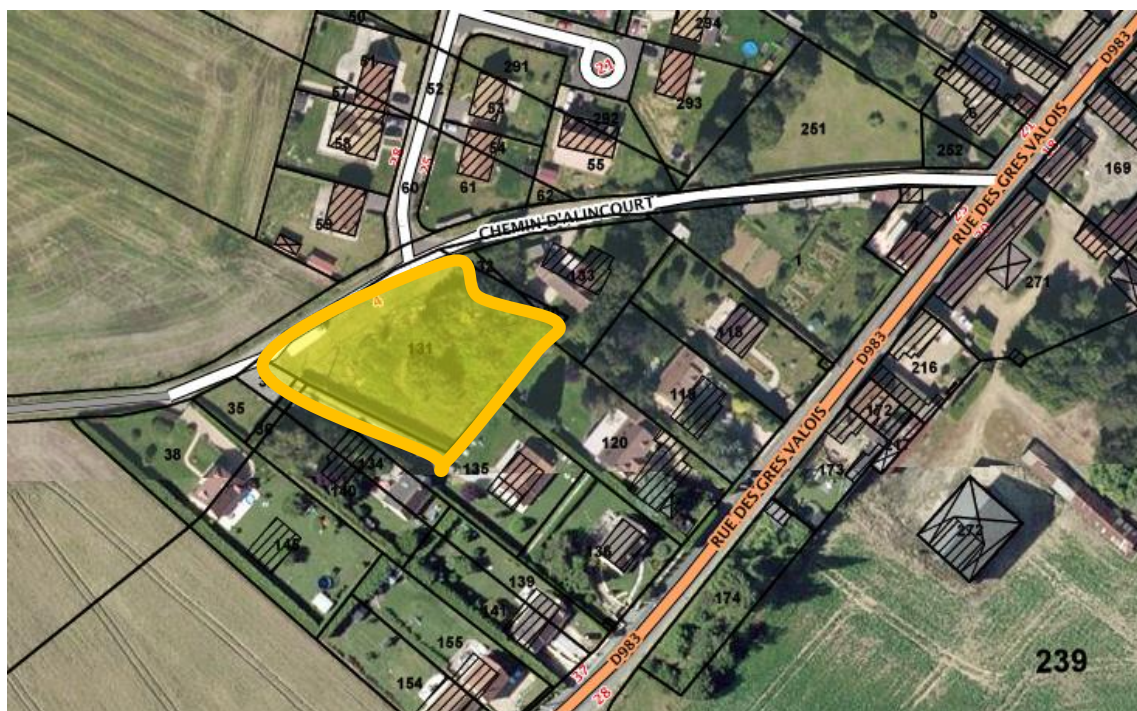
Des principes ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de ce terrain inscrit en zone Ub, situé dans le bourg.



Cette parcelle inscrite en zone Ub représente une surface d'environ 2000m² à aménager à vocation d'habitat.

Programmation :
Le terrain accueillera seulement 2 constructions individuelles pour des raisons d'accessibilité et de stationnement puisque la voirie (le chemin d'Alincourt) est étroite.

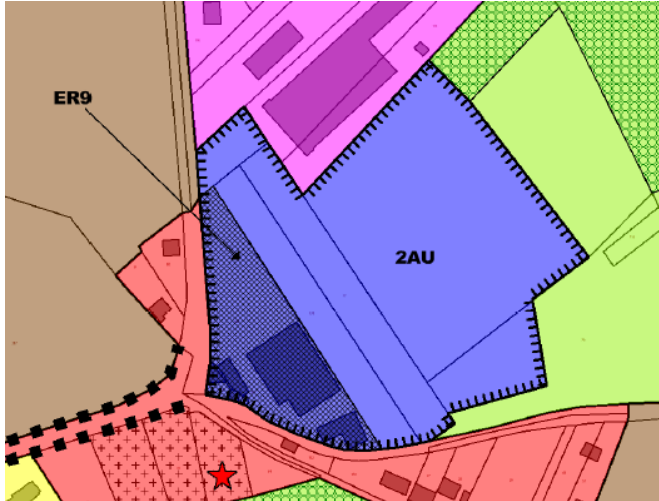
Extrait du zonage du PLU



Source Géoportail

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE 2AU DU CENTRE BOURG

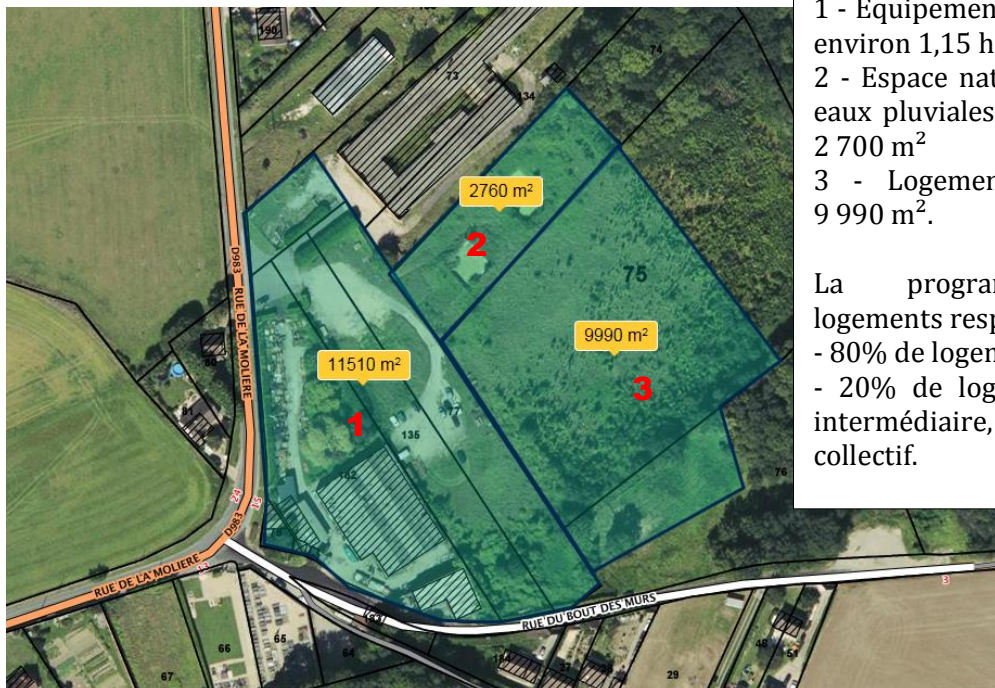
Des principes ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement de cette zone 2AU, située en entrée Nord du bourg.



Extrait du zonage du PLU

La zone 2AU se développe sur environ 2,44 hectares et accueille une friche économique. Le programme de ce futur aménagement est d'accueillir des logements mais également des équipements publics : un éco-quartier est envisagé sur cette zone.

Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone, lorsqu'une étude sur la gestion de l'assainissement aura été réalisée et validée.



La programmation de cette zone peut se décomposer comme ci-dessous :

- 1 - Equipements et services sur environ 1,15 ha,
- 2 - Espace naturel, gestion des eaux pluviales (...) sur environ 2 700 m²
- 3 - Logements sur environ 9 990 m².

La programmation des logements respectera le PADD :
- 80% de logements individuels,
- 20% de logements groupés, intermédiaire, locatif et collectif.

Aucune orientation d'aménagement n'a été définie de manière à permettre au maître d'ouvrage d'adapter son projet aux contraintes du site.

Source Géoportail

Seule une programmation sera à respecter en terme d'accueil de logements, fixés à 12 logements minimum.