

Département de la Seine-Maritime

Communauté de Communes INTER CAUX VEXIN

COMMUNE DE MONTIGNY

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT
pour le secteur d'urbanisation future 1AUa

**Vu pour être annexé à la délibération du 29 Juin 2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

Territoires & Projets - s.a.r.l au capital de 10.000 Euros – Siret 50215605200

229 Rue de Solférino

59000 LILLE

Téléphone : 09 67 61 45 71

E-mail : territoiresetprojets@orange.fr

Il faut d'abord rappeler que le P.A.D.D de MONTIGNY en 2011, a fixé pour les secteurs d'urbanisation future du centre de MONTIGNY, une obligation d'y réaliser un quart de logements locatifs ou aidés en accession. Cette obligation est donc nécessairement reprise dans les orientations d'aménagement relevant de la présente modification du P.L.U de Décembre 2019 qui comporte les neuf orientations d'aménagement suivantes :

- 1) Obligation de réaliser un quart de logements locatifs ou aidés en accession à la propriété.
- 2) Aucun accès individuel sur la R.D 86 dite *route de Sainte-Marguerite-sur-Duclair à Rouen*, n'est autorisé.
- 3) L'accès principal au futur quartier doit être positionné perpendiculairement à la R.D 86, dite *route de Sainte-Marguerite-sur-Duclair à Rouen*, il peut être unique, il peut aussi être double résultant alors d'un bouclage à l'intérieur du nouveau quartier.
- 4) Pas d'impasse à l'intérieur du nouveau quartier et obligation de réaliser une circulation interne sous forme de bouclage. Toutefois une voie peut comporter une fermeture à la circulation générale, débrayable pour les véhicules de secours et de collecte des déchets.
- 5) Un accès pour les piétons et les cycles doit être réalisé en poursuivant le *chemin dit du paradis* situé au Sud du secteur en provenance du quartier urbanisé dit *Le Bourg Ouest*.
- 6) Un accès pour les piétons et les cycles doit être réalisé perpendiculairement au *chemin dit du temps perdu* situé à l'Ouest du secteur.
- 7) Un sentier devra être réalisé tout le long de la limite Sud du secteur (la limite entre la zone urbaine existante et le nouveau quartier), ce sentier devra être raccordé à la circulation interne du nouveau quartier.
- 8) Obligation de maîtriser le caractère linéaire du futur quartier le long de la RD 86 dite *route de Sainte-Marguerite-sur-Duclair à Rouen*. Il s'agit d'une entrée dans le village de MONTIGNY avec d'un côté le secteur Us destiné à des équipements de sports, de loisirs et de services et de l'autre côté le futur quartier. Cette façade sur rue du futur quartier longue de 230 mètres et large au Nord de 50 mètres devra être maîtrisée par l'architecture des constructions et par les clôtures sur la RD 86. et sur le côté Nord, pour constituer une limite marquée du sceau de l'harmonie des matériaux et des hauteurs comme une haie bocagère et ne pas résulter d'éléments disparates de clôture.
- 9) Obligation de réaliser dans le nouveau quartier au moins 10% de la superficie du nouveau quartier, soit 4000 m², en espaces verts publics aménagés (bancs et aires de jeux), dont un espace vert public central accessible par des sentiers pour les piétons et les cycles d'au moins 2000 m².