



Commune
de Montchauvet



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2018

4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP présentent un enjeu commun : le développement urbain et paysager harmonieux et qualitatif du village de Montchauvet.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Ont été identifiés :

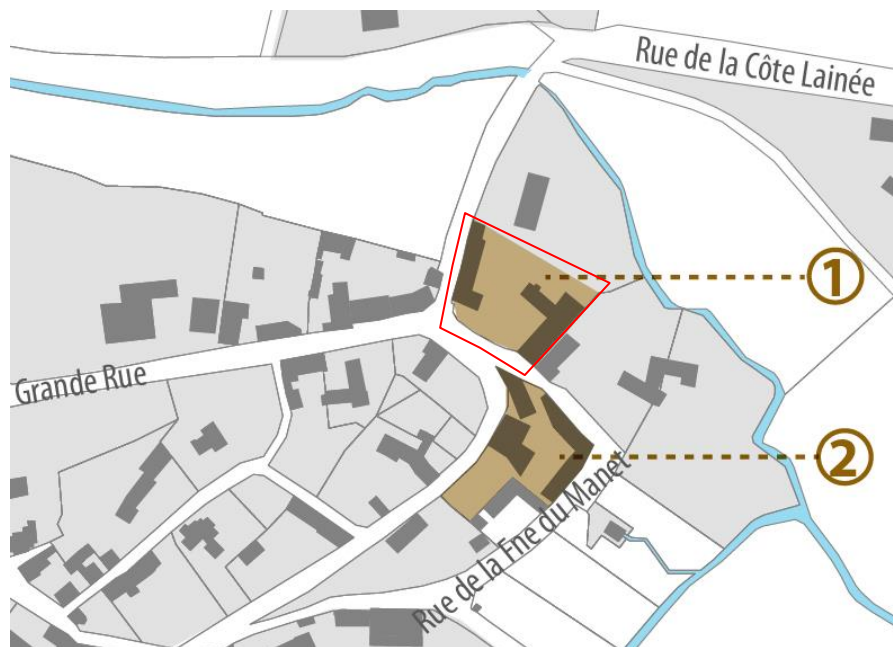
- 3 sites de renouvellement urbain,
- 1 site d'aménagement d'espaces et équipements publics,
- 1 site d'aménagement d'espace public.

Les OAP n° 4 et 5 sont concernées localement par des zones potentiellement humides. Avant toute construction et/ou aménagement, le caractère humide ou non devra être étudié selon les modalités de l'arrêté du 24 juin 2008.

Localisation indicative des sites de projet



1. Rue de la Côte Lainée : réhabilitation de la ferme : création de 4 à 5 logements dans le bâti existant, sans création de nouveaux bâtiments d'habitation. Préservation de la cour de ferme dans son intégralité.



2. Entre rue Phernaux et rue de la Fontaine du Manet

Réhabilitation de la ferme : création de 2 logements dans le bâti existant, sans création de nouveaux bâtiments d'habitation. Préservation de la cour de ferme dans son intégralité.

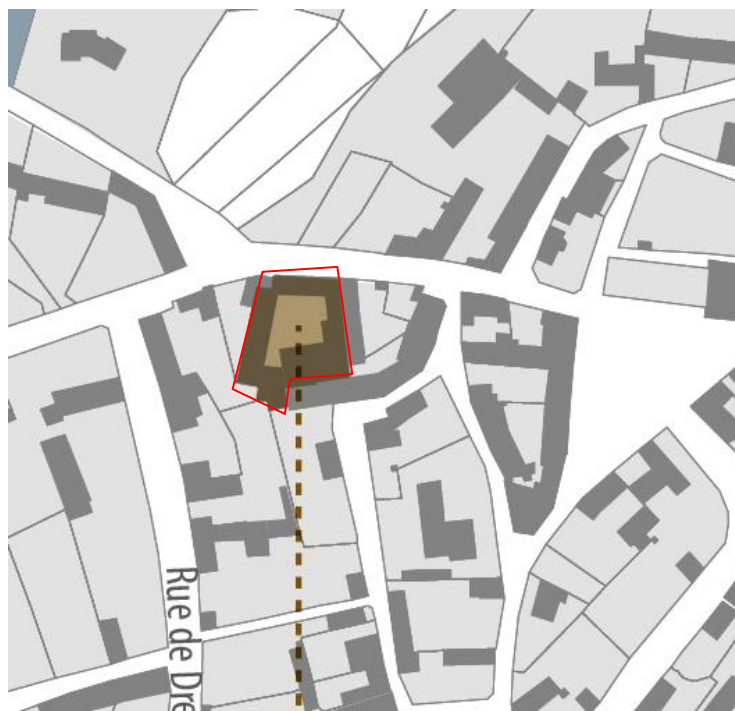


3. Grande Rue

Réhabilitation des anciens bâtiments

Création de 3 logements avec création de stationnement dédié à l'intérieur du site de projet.

Possibilité de déconstruction des anciens ateliers et reconstruction de bâti dans un volume équivalent au bâti environnant.



4. Rue de la Porte de Bretagne

Envisager l'aménagement d'un espace sportif (terrain de basket/hand) dédié notamment aux jeunes du village, en complément des jeux pour enfants du terrain de pétanque et du jardin partagé situés sur le terrain du château d'eau. Confortation de cet espace de rencontre agréable multigénérationnel.

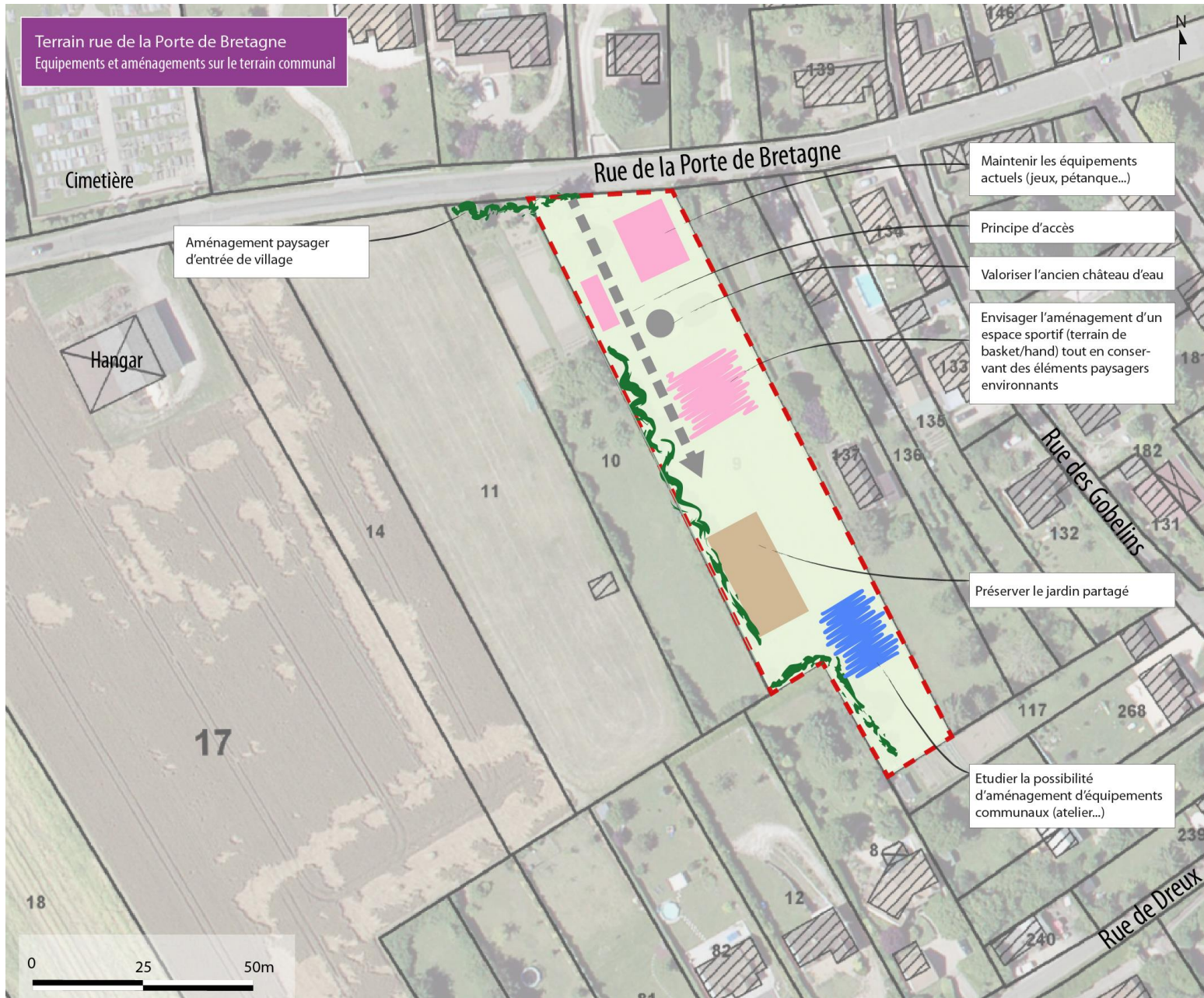
Envisager l'aménagement d'équipements communaux (atelier...).



Envisager la création d'un terrain de basket/hand et d'équipements communaux (ateliers...)



Orientation d'aménagement et de programmation rue de la porte de Bretagne



5. Rue des Trois Fontaines

Aménager un espace public paysager uniquement le long de la rue des Trois Fontaines, dédié au stationnement.

Protéger les éléments végétalisés existants dans la partie nord de la parcelle. Effectuer une signalétique dédiée au stationnement ponctuel (randonneurs...) afin de désengorger le stationnement inesthétique sur la place du village, dont la vocation est avant tout paysagère et patrimoniale.

