



**L**e choix de l'identification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

*La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation d'une part, à l'échelle des périmètres retenus par les orientations d'aménagement, et d'autre part, à l'échéance prévisionnelle des effets du PLU.*

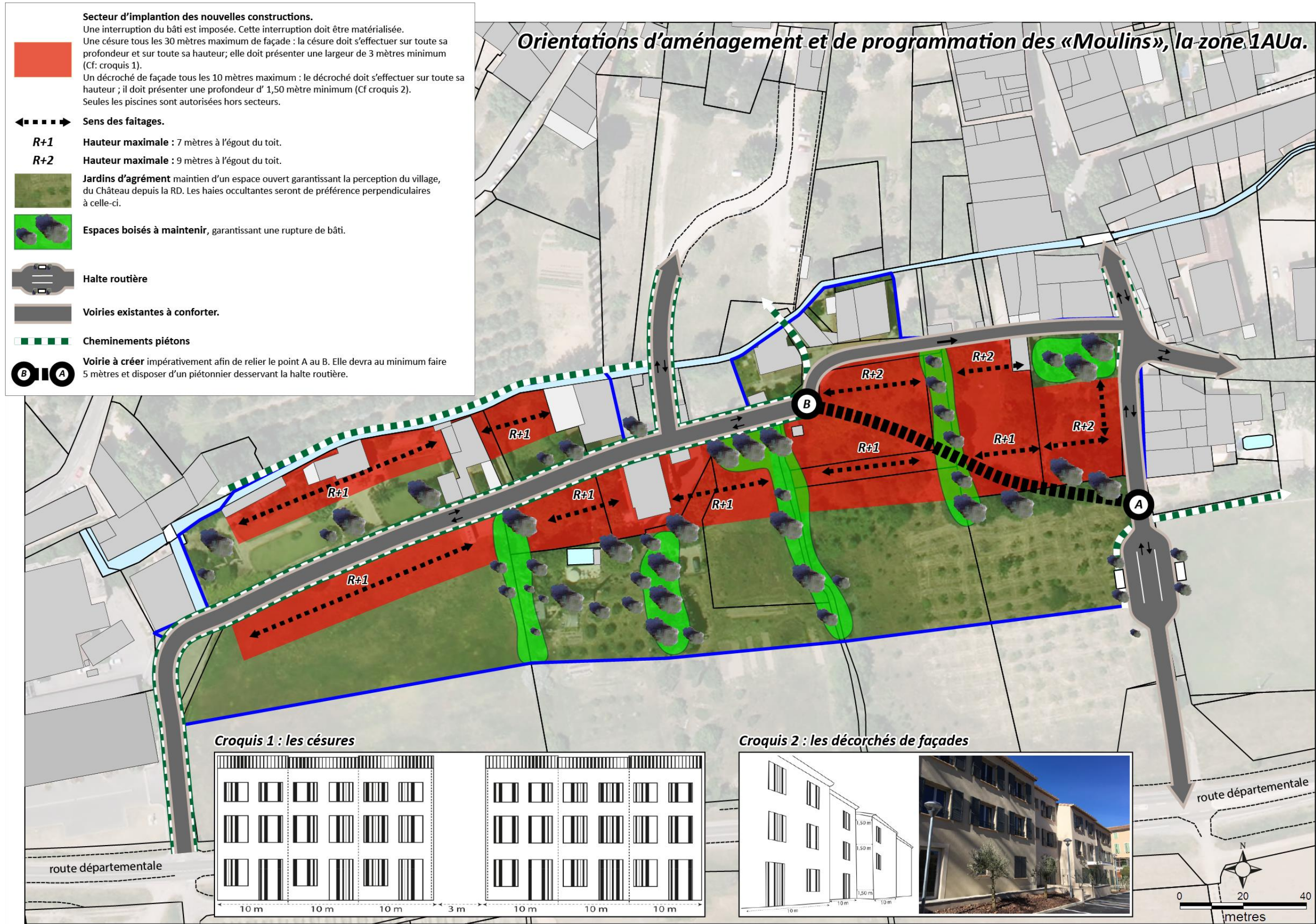
*En d'autres termes, l'esprit des OAP doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.*

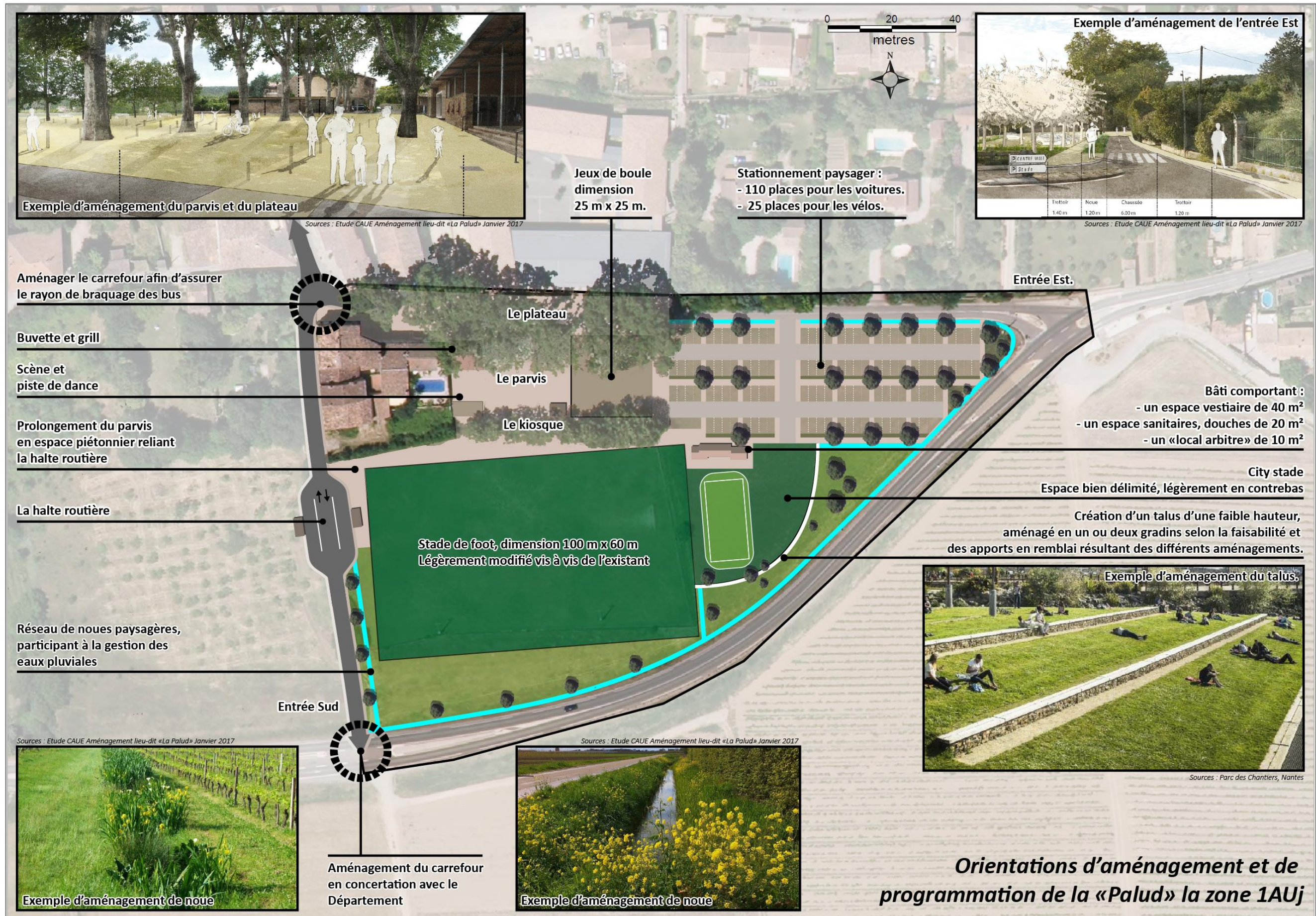
Le PLU de Montfort-sur-Argens comporte 3 OAP ; chaque OAP concerne une zone 1AU :

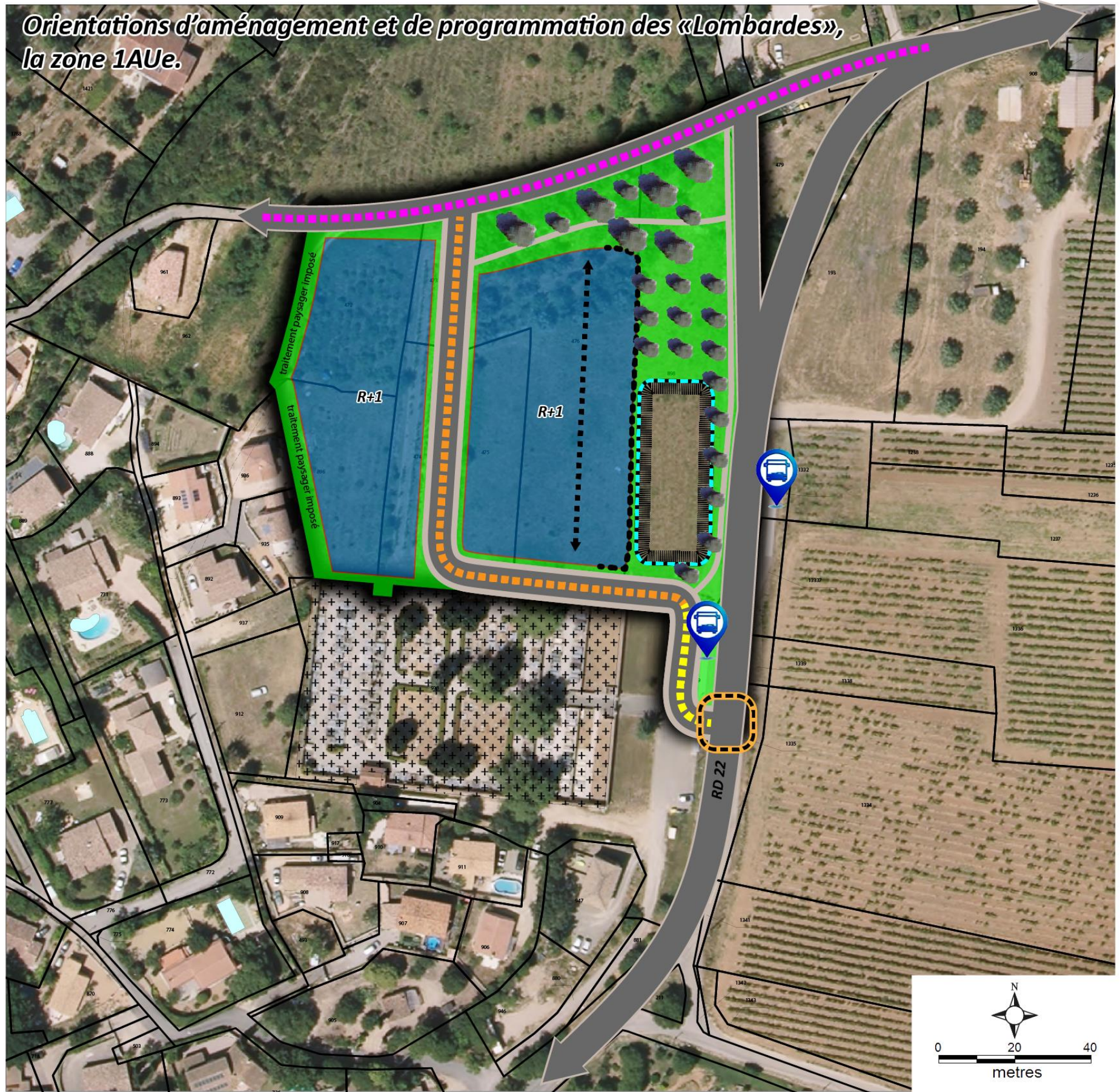
- 1) OAP de la zone 1AUa – Les Moulins.
- 2) OAP de la zone 1AUj – La Palud.
- 3) OAP de la zone 1AUe – Les Lombardes.

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'urbanisation de chacun des quartiers classés 1AU pourra s'effectuer soit sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble ; soit au fur et à mesure de la délivrance des permis et de la réalisation des équipements internes à la zone (réseaux, accès...).

L'urbanisation de chacun des quartiers respectera les OAP qui lui sont propres ainsi que le règlement des zones 1AU : titre VI du règlement du PLU de Montfort (pièce n°4.1.1).







**Orientations d'aménagement et de programmation des «Lombardes», la zone 1AUe.**



Arrêt de bus existant maintenu en l'état



Voies existantes.

**Phase 1 : Desservir la zone.**



**Aménager le carrefour sur la RD 22.**  
Un aménagement du carrefour en concertation avec les services du département sera exigé.



**Aménager une voie d'accès devant le cimetière.**  
L'assiette de la voie : 6 mètres de large minimum.



**Elargir le chemin communal des Lombardes.**  
Largeur : 6 mètres minimum.

**Phase 2 : Viabiliser les terrains.**



**Principe de voies internes.**  
Les voies devront être le support pour les réseaux à créer : eau, assainissement, réseaux d'énergie, pluvial. Les réseaux sont à proximité directe, sur le chemin des Lombardes et la RD 22.



**Piétonniers à créer.**  
Maillage piéton d'une largeur minimum de 1,40 mètre, de part et d'autre de la voie interne et en site propre sur le reste du secteur.



**Bassin de rétention à créer.**  
Il devra être calibré pour l'ensemble des aménagements réalisés sur le secteur. De plus la possibilité de recevoir les eaux de ruissellement depuis le Carnier devra être étudié.

**Phase 3 : L'implantation des constructions et aménagements paysagers.**



**Secteurs d'implantation des constructions.**  
La hauteur maximale est de R+1 soit 7 mètres à l'égout du toit. Les espaces de stockage ne devront pas être visibles depuis la RD22.



**Sens des faitages à respecter**



**Alignement des façades principales à respecter.**  
Façade : enduite et respectueuse de la palette chromatique.  
Encadrements autour des ouvertures : teinte plus claires, voire blanches.  
Toiture : respect de la ligne de faitage portée au plan, et tuiles canal rondes.  
Débords de toiture : soit en génoise, soit en corniche.  
Ouvertures: portes de type « remise » avec encadrement arrondi  
Enseignes : en bandeau, aligné sur l'ouverture de la devanture.  
Matériaux des enseignes : une seule couleur de fond et une seule de lettrage, en harmonie avec le reste de la façade. Les matériaux mats et satinés seront privilégiés. Les impressions numériques, et les éclairages de l'enseigne sont interdits.



**Espaces verts paysagers.**  
Les espaces arborés devront être préservés. Les espaces restant devront faire l'objet d'un traitement paysager planté de type verger ou oliveraie. Entre les habitations existantes et les futures constructions de la zone 1AUe : un traitement paysager est imposé de façon à ce que les riverains résidentiels subissent le moins possible de nuisances visuelles.