

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Montauriol**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sommaire

I/ Orientations applicables aux opérations d'aménagements

II/ Principe d'aménagement de la zone soumise à OAP

I/ Orientations applicables aux opérations d'aménagement

Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.

Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;
- prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

I/ Orientations applicables aux opérations d'aménagement

Qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

Localisation des l'OAP

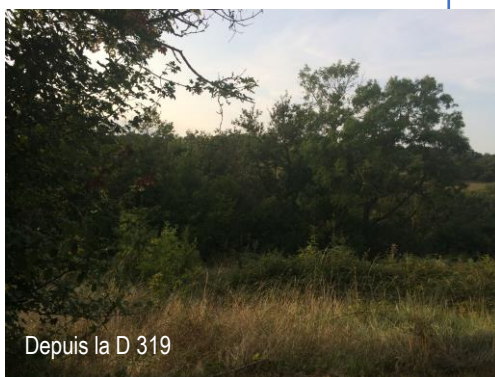
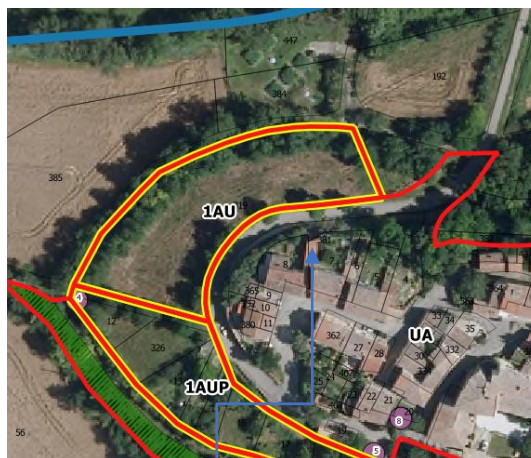


OAP : «Centre bourg»

Eléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	1AU
Surface	0,36 Ha
Vocation actuelle de la zone	Prairie
Propriété foncière	Privée

Fonctionnement urbain : Situé au centre bourg, cette zone se situe au contact de l'enveloppe urbaine existante.



Enjeux et objectifs sur le secteur :

- Développer une offre d'habitat au centre bourg
- Prendre en compte le mode d'urbanisation du centre bourg
- Prendre en compte l'accessibilité depuis la départementale
- Prendre en compte la topographie du site



ACCESSIBILITE, CIRCULATION, RESEAUX

Desserte possible depuis la D319

Les réseaux :

- Electricité : en capacité suffisante
- Eau potable : en capacité suffisante
- Assainissement collectif dont la capacité est suffisante

OAP : «Centre bourg»



- haies paysagères à maintenir et renforcer
- ■ ■ Plantations ponctuelles d'arbres à conserver dans la mesure du possible

PROGRAMME

Surface totale : 0,36 Ha

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 log/Ha

Le nombre de logements: de 4 à 5 logements

Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, habitat intermédiaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les accès aux parcelles devront dans la mesure du possible être mutualisés pour accéder à la départementale.
- La création des réseaux et de l'accès à la voirie sont à la charge du/des constructeur(s) dans l'emprise de l'OAP.
- Maintien et renforcement des haies végétales existantes afin de limiter l'impact visuel depuis la départementale.
- L'opération d'urbanisation devra être réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP : «Centre bourg» 1AUP



 Maintien de l'accès aux réseaux

 Création d'un espace vert.

PROGRAMME

Surface totale : 0,25 Ha

Vocation principale : Equipements publics

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Création d'un espace public végétalisé
- Maintien de l'accessibilité aux réseaux