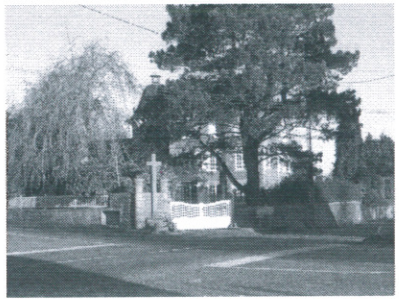
DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Montviron






Plan Local d'Urbanisme

❸ Orientations d'Aménagement

APPROBATION	
ELABORATION DU P.L.U.	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 SEP. 2008

MAIRIE DE MONTVIRON ★ MANCHE ★

Le Maire

Serge ROBIDAT

REÇU LE
14 NOV. 2008
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme
210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47
Email contact@planis.fr

Préambule

Les Orientations d'Aménagement peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Montviron elles prendront la forme de **schémas d'aménagement de principe** de futures zones à urbaniser (à vocation d'habitat ou de loisirs).

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

1- Le secteur 1AUh du bourg

Légende

Limite du secteur 1AUh

Lotissement en cours de réalisation

Le parc de fond de vallée

Système de rétention des eaux de pluies

Voie de circulation

Liaison piétonne

Espace de stationnement

Ligne d'implantation des constructions (souhaitée pour s'adapter à la topographie de la parcelle)

Végétation existante

Végétation projetée : inspirée des haies bocagères

Végétation projetée : alignement de petits arbres d'essence bocagère au rythme espacé

Végétation projetée : bosquet



1- Le secteur 1AUh du bourg

Accès – voirie

- La partie Ouest du secteur se fera à partir de la voirie de desserte du lotissement en cours de réalisation.
- La partie Est sera desservie à partir d'une petite voie communale qui rejoint la RD 61.
- Des chemins piétonniers seront créés ou maintenus pour assurer une continuité de déplacement entre le nord et le sud du bourg.
- Le futur lotissement sera « relié » à l'espace vert de loisirs à aménager par la commune.

Intégration paysagère

- Des haies seront créées ou régénérées en limite du secteur pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.
- L'objectif est de conserver le caractère champêtre du territoire communal.
- Les parcelles présentant une déclivité plus forte, difficilement urbanisable, seront aménagées en espace vert qui rejoindra le parc de fond de vallée (secteur N). Des petits bosquets seront à réaliser en limite Ouest et Nord de l'espace vert.

Réseaux

- Assainissement : le raccordement se fera sur la canalisation Ø 200 située sur la RD 61 via le lotissement existant.
- Eau potable : l'alimentation du secteur en eau potable se fera par extension du branchement existant et alimentant le lotissement. Des travaux de confortement du réseau d'eau potable seront entrepris par le SIAEP Sartilly Sud pour augmenter la taille des canalisations.
- Eaux pluviales

L'espace vert prévu dans le secteur 1AUh accueillera, sur ses limites avec les espaces construits, des systèmes de rétention des eaux de pluies (bassin tampons et noues). Ces systèmes seront définis plus précisément lors des études de réalisation des opérations de constructions.



2– Le secteur 1AUℓ d'extension du camping



Accès - voirie

- L'accès au secteur se fera à partir du camping existant (accès sur la RD 61).

Intégration paysagère

- Des haies d'essences bocagères seront à créer ou à conserver en limite de secteur.
- La haie bordant le chemin creux (en limite Est du camping existant) sera préservée.
- Un espace d'agrément (aires de jeux et piscine) sera créé en partie sud du secteur.

Réseaux

- Assainissement : le raccordement se fera sur la canalisation Ø 200 située sur la RD 61.
- Eau potable : l'alimentation du secteur eau potable se fera par extension du branchement existant et alimentant le camping. Des travaux de confortement du réseau d'eau potable seront entrepris par le SIAEP Sartilly Sud pour augmenter la taille des canalisations.

Limite du secteur 1AUℓ

Camping existant

Végétation projetée : inspirée des haies bocagères

Accès au camping

Espace de loisirs prévu à terme dans l'aménagement du camping
(piscine et terrains de sports)

Haie existante à préserver