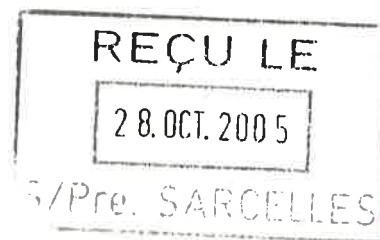


**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MONTSOULT**



**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**



**Vu pour être annexé  
à la délibération du 25 octobre 2005**

**le Maire**



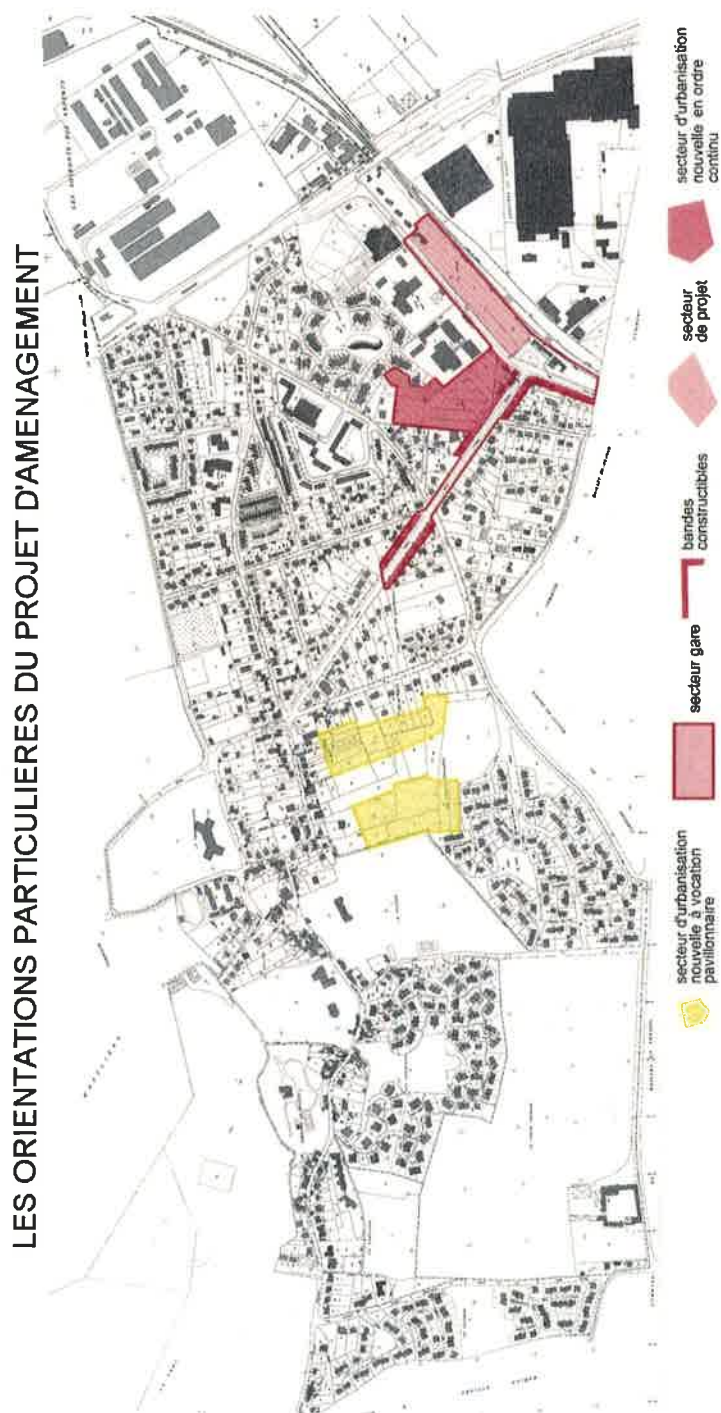
**PLU approuvé le : 25/10/05**

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## LES SECTEURS D'INTERVENTION

Ces orientations se déclinent sur 2 secteurs d'intervention :

- **Le quartier de la gare.**
- **Les zones d'aménagement urbain de « la vieille pépinière ».**



## **Le quartier de la gare**

**C'est dans ce quartier que se jouera l'avenir de la commune**, c'est pourquoi il est nécessaire que les aménagements réalisés soient de qualité et contribuent à renforcer la centralité de Montsoul.

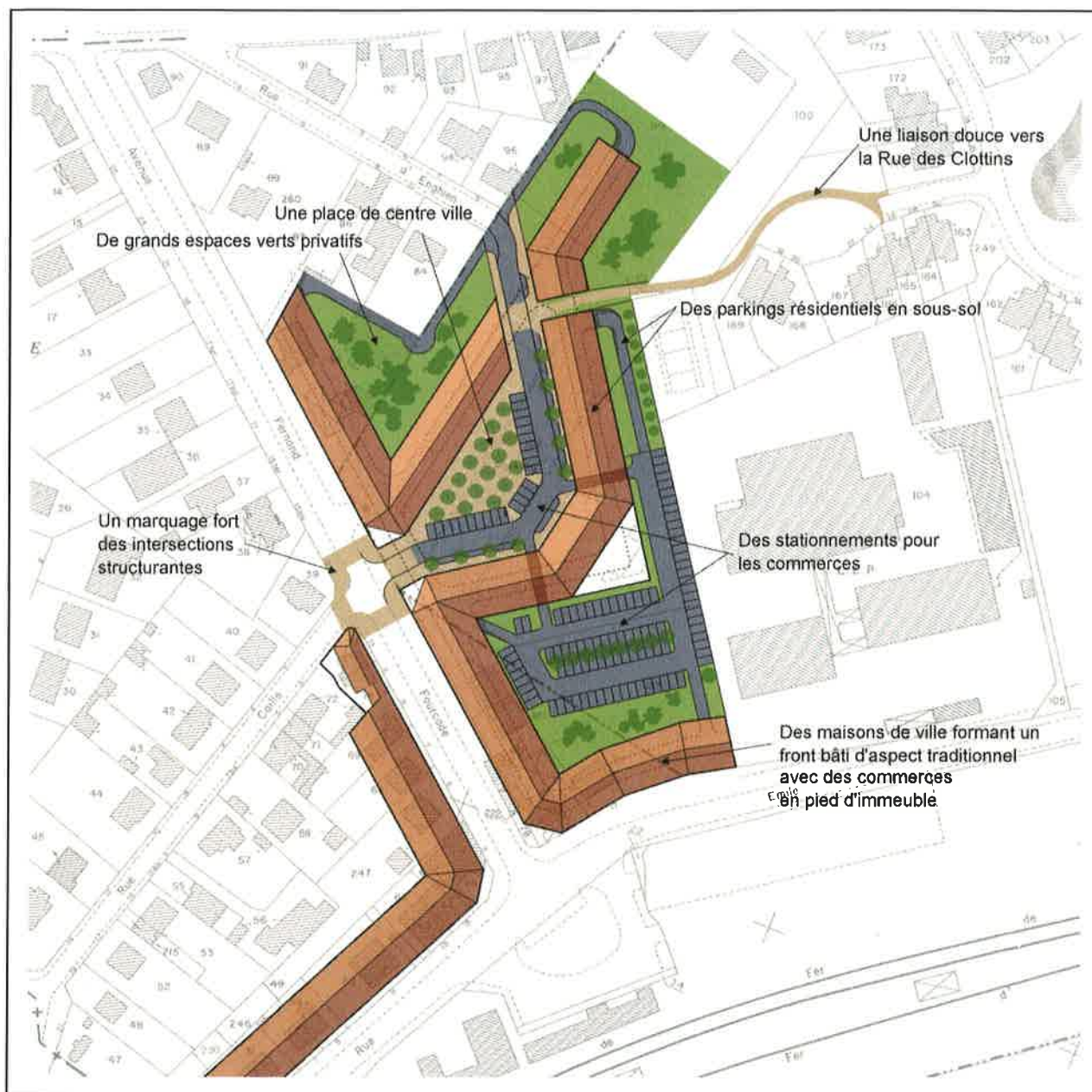
Des orientations d'aménagement sont définies pour le parking municipal et ses abords.

Elles viennent en complément du dispositif réglementaire qui prévoit :

- De part et d'autre de l'Avenue Fourcade et sur la Rue Emile Combres, plusieurs **bandes constructibles** sont instituées. Elles sont localisées là où le bâti est le plus ancien.
- En même temps que la création de ces bande constructibles, **des règles d'architecture et de hauteur** permettent à la fois d'homogénéiser et de densifier **le bâti dans des limites compatibles avec un environnement pavillonnaire**.
- Le règlement permet aussi **l'implantation de commerces en pied d'immeuble et le développement d'activités de service le long de l'Avenue Fourcade**.

A l'emplacement du parking, le bâti est implanté à l'intérieur de bandes constructibles, en ordre continu. Les hauteurs maximales autorisées sont compatibles avec l'environnement pavillonnaire du quartier.

Les orientations d'aménagement qui complètent ce dispositif figurent dans le schéma ci dessous.



*Schéma de principe des aménagements qui pourraient être réalisés en bas de l'Avenue Fourcade et sur le parking municipal si celui-ci peut être transféré sur les emprises SNCF*

## Les zones d'aménagement urbain de « la vieille Pépinière »

De part et d'autre des cônes de vue institués entre la Rue de la Mairie et la Rue de la Vieille Pépinière, **deux petites zones urbanisables à vocation pavillonnaire sont créées**. La première, située en bordure Nord-Est du lotissement de la Vieille Pépinière et à l'Est de la propriété de l'ambassade de Russie, est facilement accessible par la voirie existante.



*Plan indicatif des aménagements qui pourraient être réalisés sur les terrains agricoles situés au Sud de la Mairie*

La deuxième, comprise entre les bandes urbanisées longeant les Rues de la Mairie et des Meuniers, et le terrain municipal bordant la Rue de la Vieille Pépinière, à vocation d'espace sportif, sera accessible à partir de la Rue de la Vieille Pépinière. Ensemble, ils pourront accueillir entre 30 et 40 pavillons. Ces terrains permettront **d'amener rapidement une population nouvelle** dans la commune et donc, de **revivifier sa démographie**.

Entre les deux lotissements, la partie à vocation agricole pourra, en cas de cessation de cette activité, être aménagée en coulée verte. Cela permettra à la fois de créer une **liaison douce** entre le Nord et le Sud de la commune et de prolonger la sente des Gains jusqu'à la Rue Fourcade.