

Sommaire

Introduction	2
Principes d'aménagement	4
Localisation	4
Enjeux	5
Objectifs	5
Principes d'aménagement	5
Légende	6
Trame viaire	6
Intégration architecturale	8
Intégration paysagère	8
Programmation	8

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Article L123-1-4

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

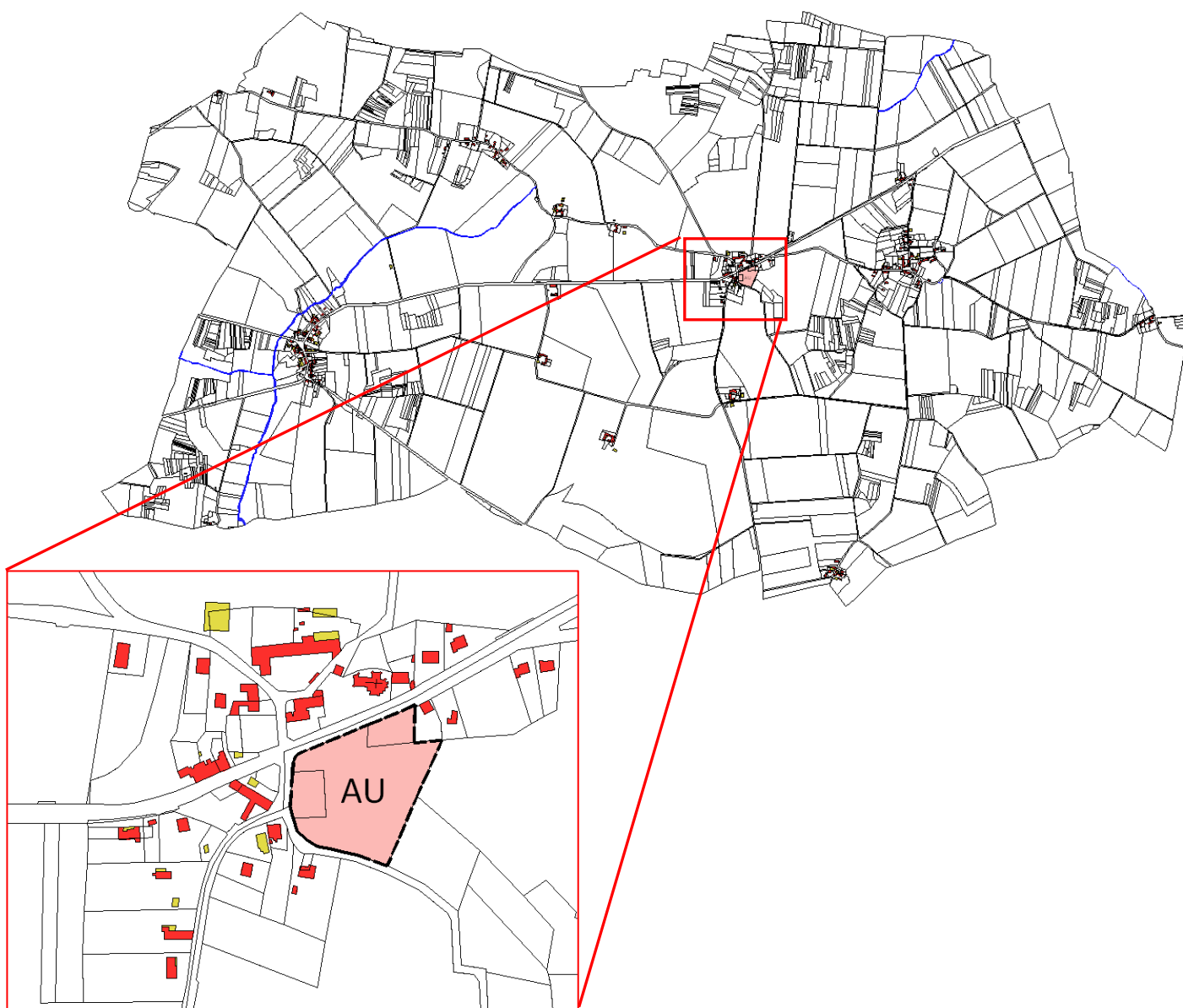
En application de l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraints aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU. Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié un secteur de développement qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Carte 1 : Localisation sur la commune



Principes d'aménagement

Localisation

Le secteur est situé en face de la mairie, de l'école et de l'église à l'angle de la RD 215 et de la RD 14^e. Les équipements sportifs de la commune (terrain de tennis, de basketball...) délimitent la profondeur de la zone. Ce secteur occupe actuellement des parcelles enherbées et représente une superficie de 1,03 hectare. Il correspond à la zone AU du règlement graphique et écrit.

Photo 1 : Situation de la zone sur le bourg

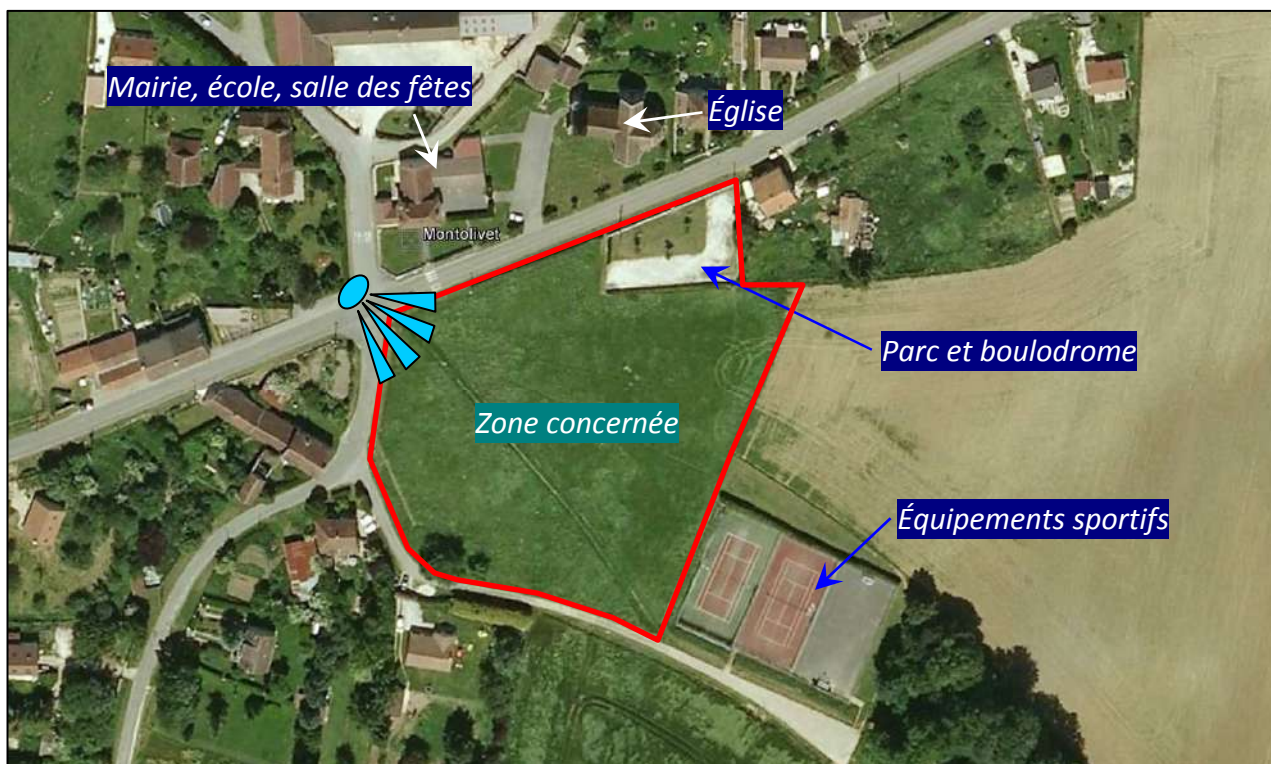
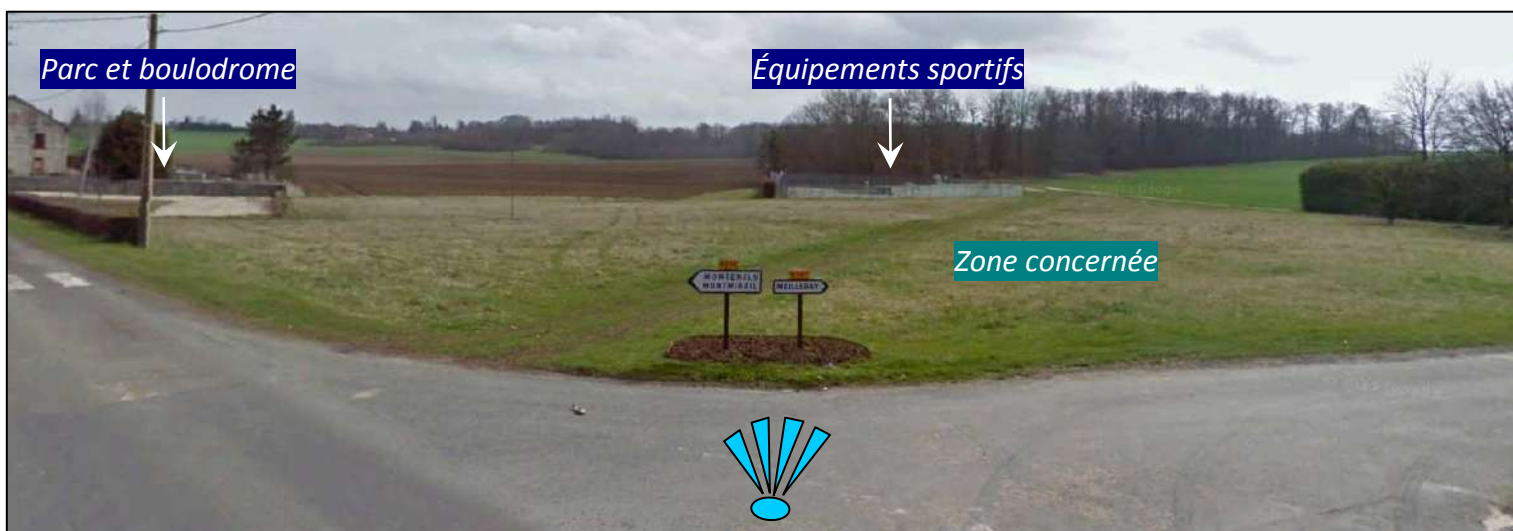


Photo 2 : La zone enherbée



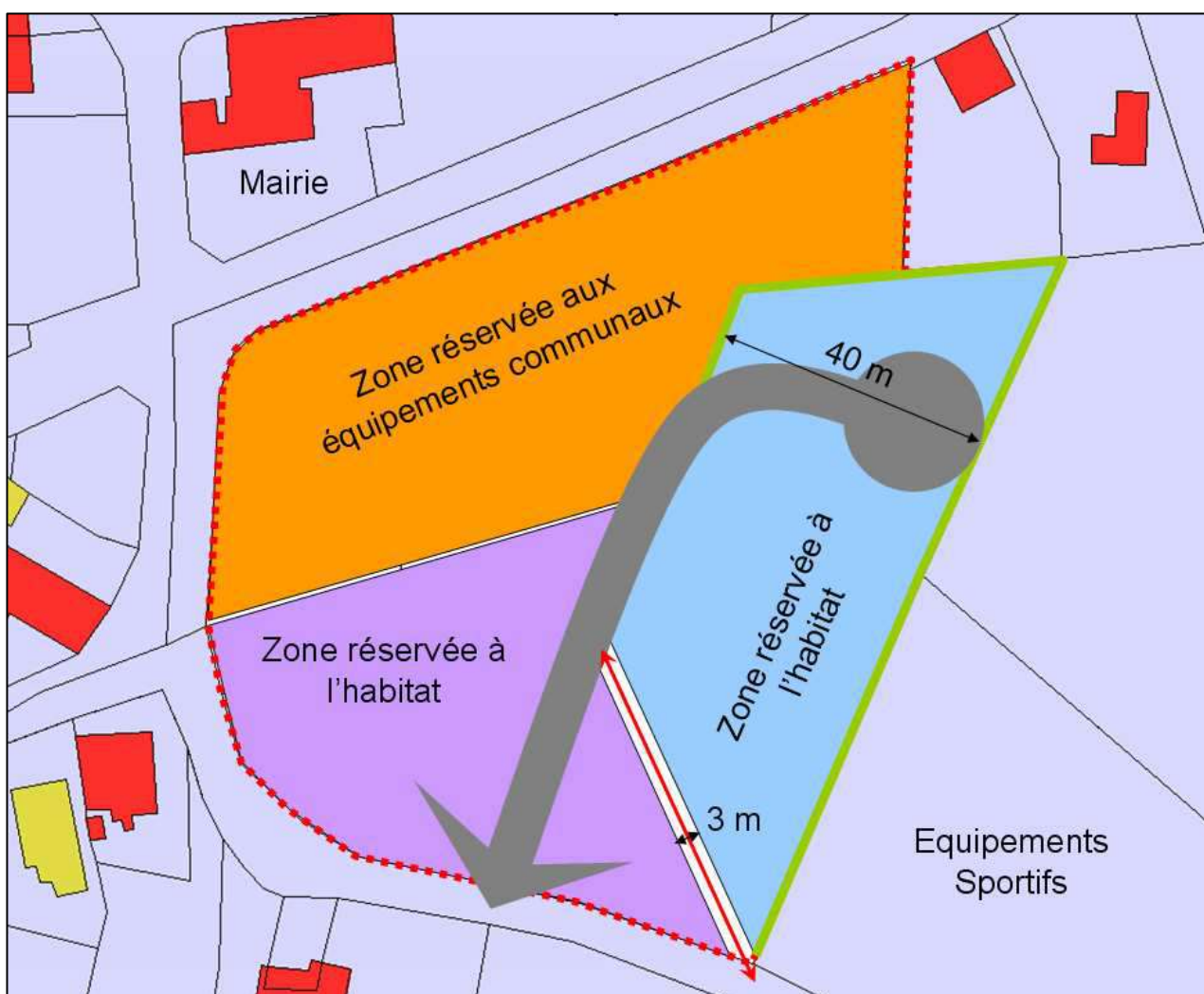
Enjeux

Cette zone enherbée a été identifiée comme une réelle opportunité pour étoffer le bourg de Montolivet. Les équipements de la commune sont concentrés sur ce secteur (mairie, école, équipements sportifs...) qui est desservi par les réseaux. L'urbanisation de ce secteur permet d'une part de lutter contre l'étalement urbain, en mobilisant des parcelles situées dans le bourg et qui n'ont plus de vocation agricole et d'autre part, d'assurer une offre de terrains à bâtir dans le bourg conformément aux objectifs du PADD.

Objectifs

- Étoffer le bourg de la commune.
- Assurer une offre de terrains à bâtir.
- Limiter les extensions des réseaux (voirie...).
- Réserver une partie de la zone pour un équipement communal.

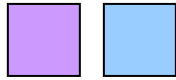
Principes d'aménagement



Légende



Zone réservée aux équipements communaux.



Zone réservée à l'habitat.



Voirie partagée en impasse avec zone de retournement permettant la prolongation de la zone d'habitat.



Cheminement piéton d'une largeur de 3 mètres à créer.



Haie à planter.

Trame viaire

Un schéma de voirie sera mis en place, en continuité de la trame déjà existante en périphérie du site. Ainsi une voie partagée en impasse avec zone de retournement sera créée, l'embranchement sur la RD14/rue du tennis se fera en accord avec le service gestionnaire de la voirie afin de garantir une sécurité optimale et pourra donc être implanté différemment du schéma de principe. Les équipements communaux (zone orange) se desserviront par la nouvelle voie en impasse afin de ne pas créer de nouvel accès sur la RD215. La zone de retournement doit permettre à long terme, la prolongation de la voie au-delà de la zone d'habitat pour une future extension urbaine et son raccordement sur le réseau existant. Elle devra alors pouvoir être aménagée en parking.

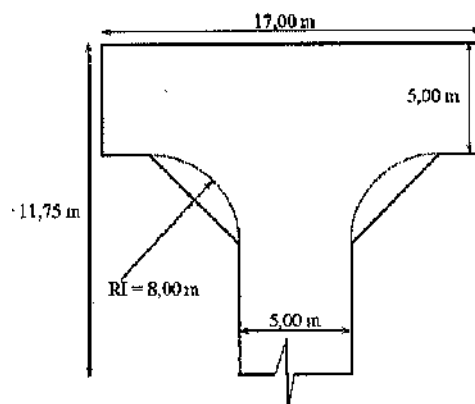
Un cheminement doux d'une largeur de 3 mètres devra relier les équipements sportifs situés en périphérie du secteur à la zone réservée aux nouveaux équipements communaux (orange).

Caractéristique de la voirie :

Caractéristiques	Voies engins	Voies échelles
<i>Largeur de la voie (bandes de stationnements exclues)</i>	3 mètres	4 mètres
<i>Hauteur libre minimum</i>	3,50 mètres	
<i>Pente de la voie</i>	< 15 %	< 10 %
<i>Force portante calculée pour un véhicule de 150 kN avec un minimum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum</i>		
<i>Résistance au poinçonnement</i>	Sans objet	80 N/cm ² sur une surface de 0,20 m ²
<i>Rayon intérieur du virage R minimum</i>	11 mètres	
<i>Si R < 50 mètres, une surlargeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage</i>	S = 15/R	

L'aire de retournement devra être aménagée selon les solutions suivantes :

- Raquette de 9 mètres de rayon minimum.
- « T » possédant les caractéristiques indiquées sur le schéma ci-contre :



Intégration architecturale

L'intégration qualitative et volumétrique des constructions devra être une préoccupation majeure. Les constructions devront présenter une cohérence architecturale afin de constituer une image urbaine harmonieuse.

Toute construction devra faire l'objet d'une vision d'aménagement globale qui garantira d'une part, une desserte et un accès suffisants, dimensionnés en adéquation avec les besoins à satisfaire et intégrer de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et d'autre part, une continuité des aménagements paysagers à l'échelle du quartier.

Intégration paysagère

L'aménagement paysager fera l'objet d'un traitement particulier afin de composer un paysage urbain de qualité. On privilégiera les arbres à feuilles caduques, qui assurent une bonne protection solaire l'été et favorisent l'ensoleillement l'hiver.

Le traitement de la limite entre le domaine public et le domaine privé est un élément constitutif de l'ambiance de la rue. Aussi, pour garantir une cohérence et une harmonie sur rue, on veillera dans chaque projet à établir des continuités.

Des haies d'essences locales seront plantées dans la partie Est du secteur afin de créer une transition entre urbanisation et zone agricole.

Programmation

L'urbanisation par tranche est autorisée sous réserve de respecter les orientations ci-dessus. L'aménagement de la zone devra permettre une diversité de l'habitat afin de répondre aux besoins de la population.