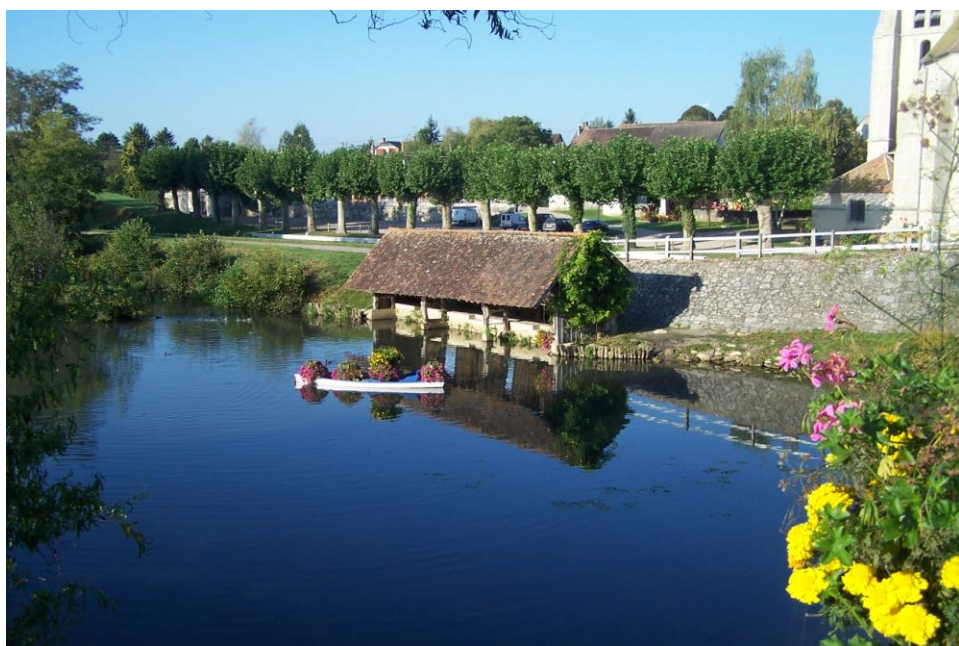


DEPARTEMENT DU LOIRET

Commune de MONTBOUY

Plan Local d'Urbanisme



3

Orientations d'aménagement et de programmation

Cabinet RAGEY
Géomètre Expert
Urbaniste

69 chemin de la Fontaine
45500 GIEN
Tél : 02 38 27 07 07
c.ragey@wanadoo.fr



Bureau d'études
environnement

PLU approuvé le 9/10/2014

Préambule

La révision du PLU suit la procédure résultant des lois : Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et du décret 2004-531, du 9 juin 2004.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent porter sur des quartiers à aménager, et définir la politique en matière de besoin en logements. Elles peuvent se présenter sous forme de schémas.

Dans ce cadre, les **orientations d'aménagement** permettent à la commune de MONTBOUY de préciser les conditions d'aménagement des principaux secteurs d'extension de l'urbanisation.

Afin de déterminer de façon opportune les secteurs à urbaniser, il a d'abord été procédé à des reconnaissances approfondies du terrain et à des simulations de plan de masse. On a choisi de faire figurer dans les orientations d'aménagement les éléments essentiels qui doivent présider à l'aménagement des zones à urbaniser.

1. Secteur Route de SAINT-MAURICE

Les terrains concernés présentent peu de relief, ils sont à l'heure actuelle, pour partie occupés par un terrain de sports.

Ils jouxtent à l'ouest et au sud des espaces bâtis, alors qu'ils sont en limite de zone agricole sur le côté est.

Par son altitude cet espace établit une covisibilité avec l'église.

Au fond, les constructions de la zone d'activités.



Vue à partir de l'entrée sud par la RD 93



Pour ce terrain de forme régulière, les principes suivants sont retenus :

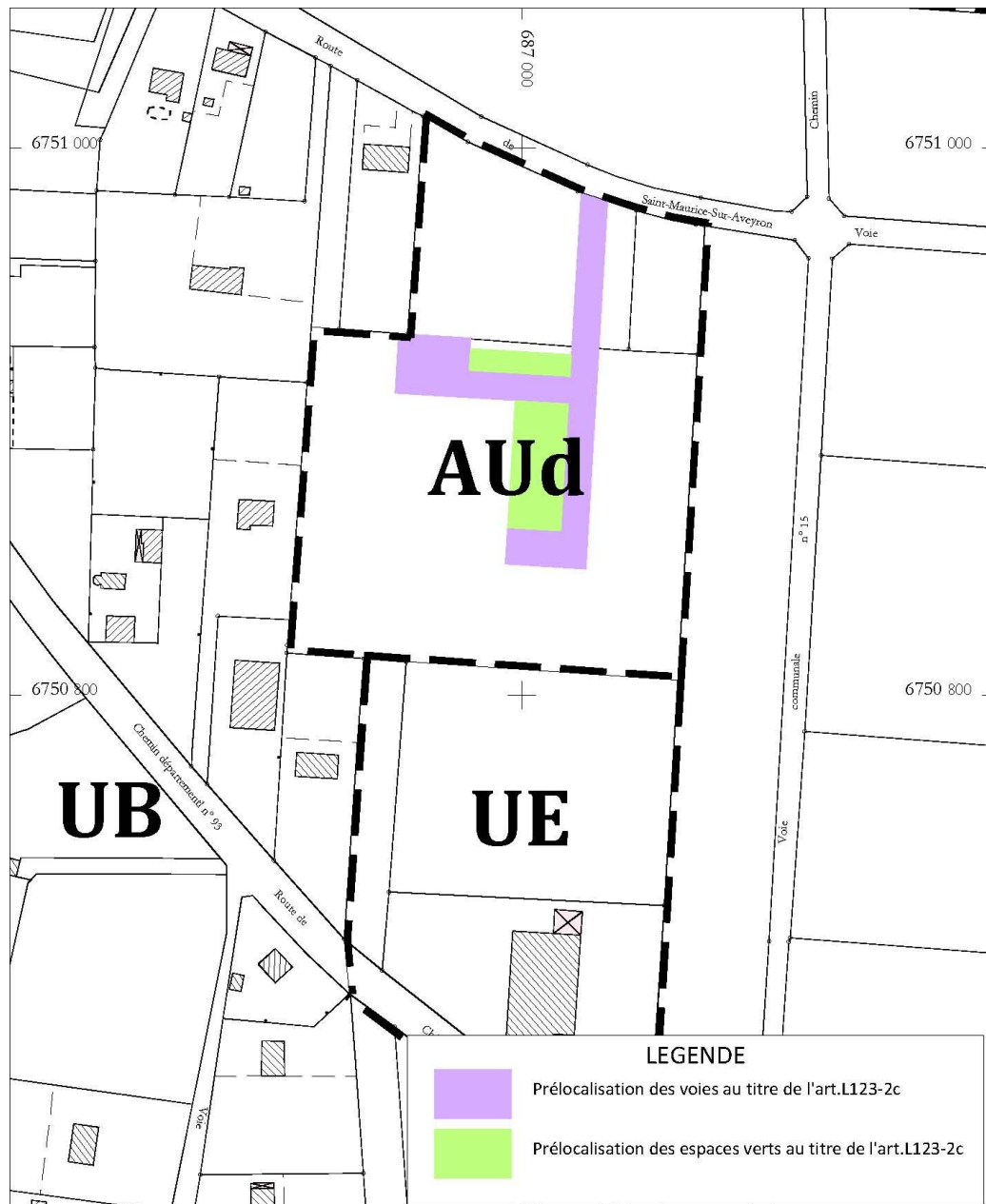
- Organisation générale calée sur les orientations du parcellaire
- Desserte par une voie principale orientée sud-nord dont l'emprise est de l'ordre de 10m, complétée par une voie secondaire avec retour sur la voie principale.
- La voie secondaire et le bouclage sur la desserte principale sont situés de façon indicative sur le schéma illustrant ces dispositions
- Maintien d'espaces libres en partie est pour l'éventuelle desserte des terrains voisins.

- En partie centrale de l'ensemble, et pratiquement sur le point le plus haut, création d'un espace vert planté d'arbres d'alignement
- La trame verte est constituée par cet espace vert central, des plantations plutôt arbustives dans l'emprise des voies, des arbres d'alignement en bordure de la route de Saint-Maurice, par des haies en limites est et sud.
- Les espaces verts représentent 5% de la surface de la zone

La trame viaire et les espaces verts font l'objet de prélocalisation au titre de l'article L123-2c

Surface de la voirie : 2700 m²

Surface des espaces verts : 960 m²



2. Secteur La Pièce du Lieu Renard

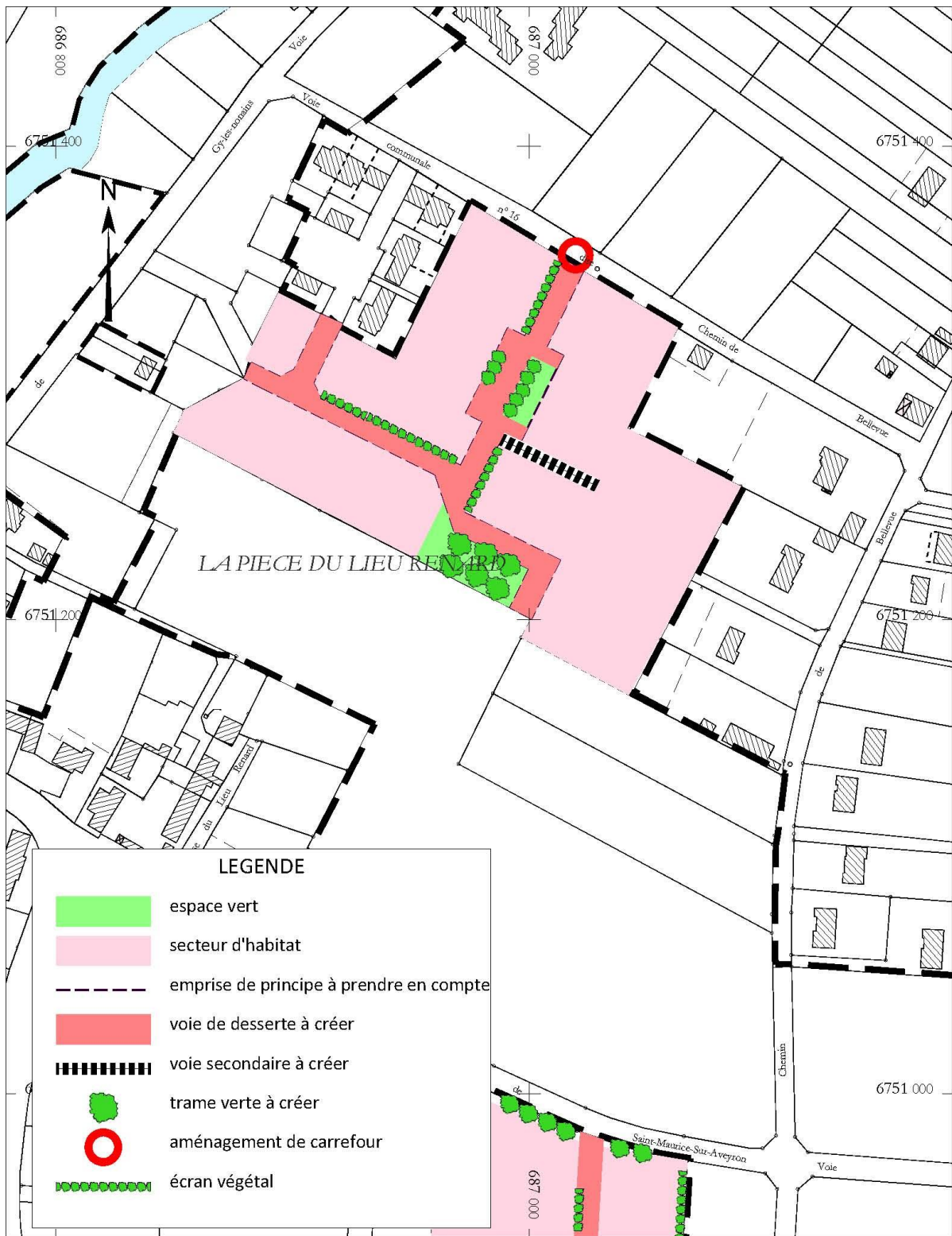


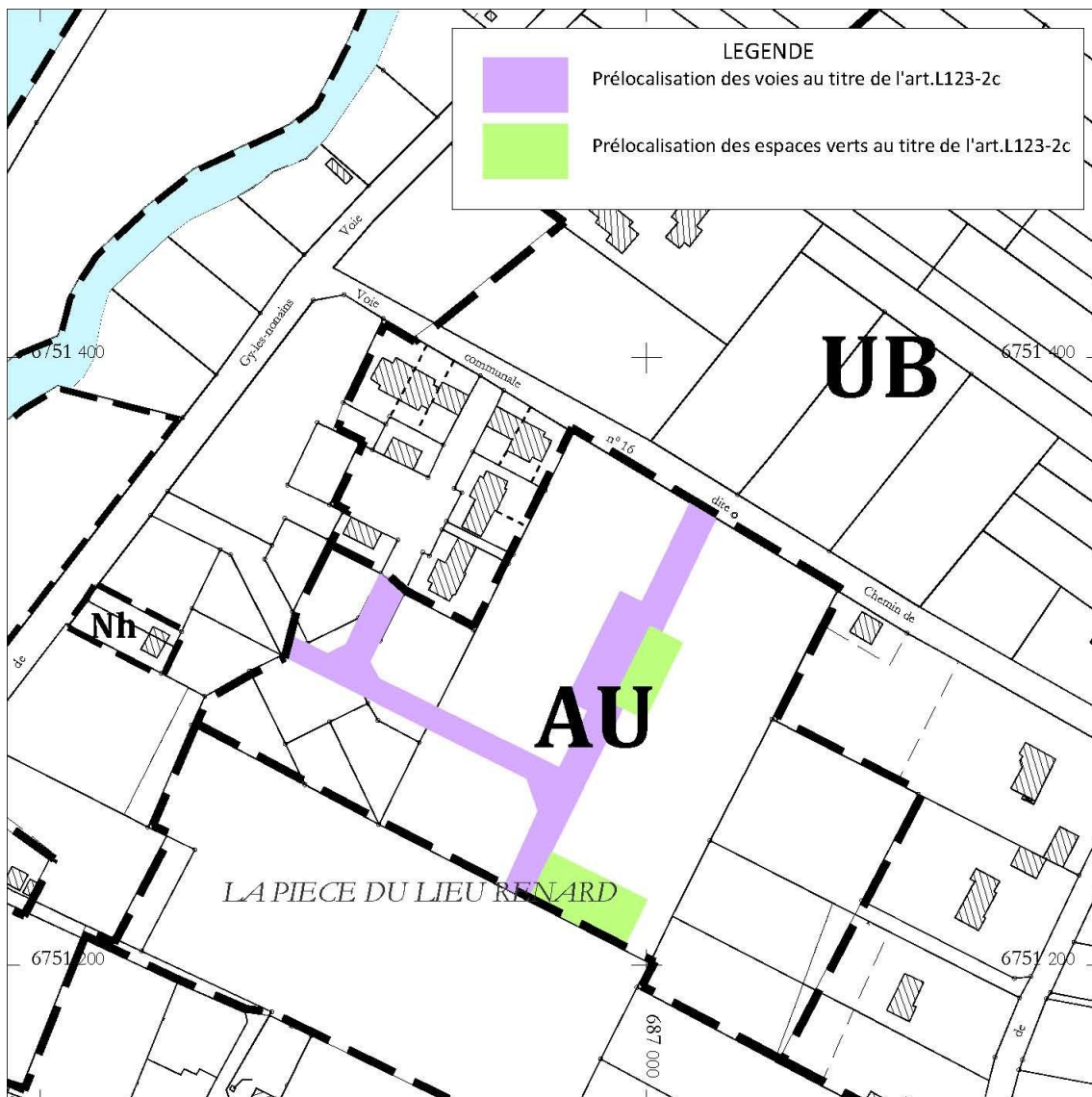
La partie classée en zone AU est pour l'instant cultivée mais elle est inscrite dans une enveloppe déjà bâtie, qu'il s'agisse des constructions en bordure du chemin de Bellevue ou de celles locatives (vue ci-dessus).

Principes d'aménagement retenus

- Une voie à partir de la voie communale n°16 avec retour sur la voie existante de l'opération locative.
- Cette voie permet des plantations, et elle se termine par un espace vert et une placette en limite de zone agricole.

La position des voies et des espaces est fixée par les prélocalisations au titre de l'article L123-2c

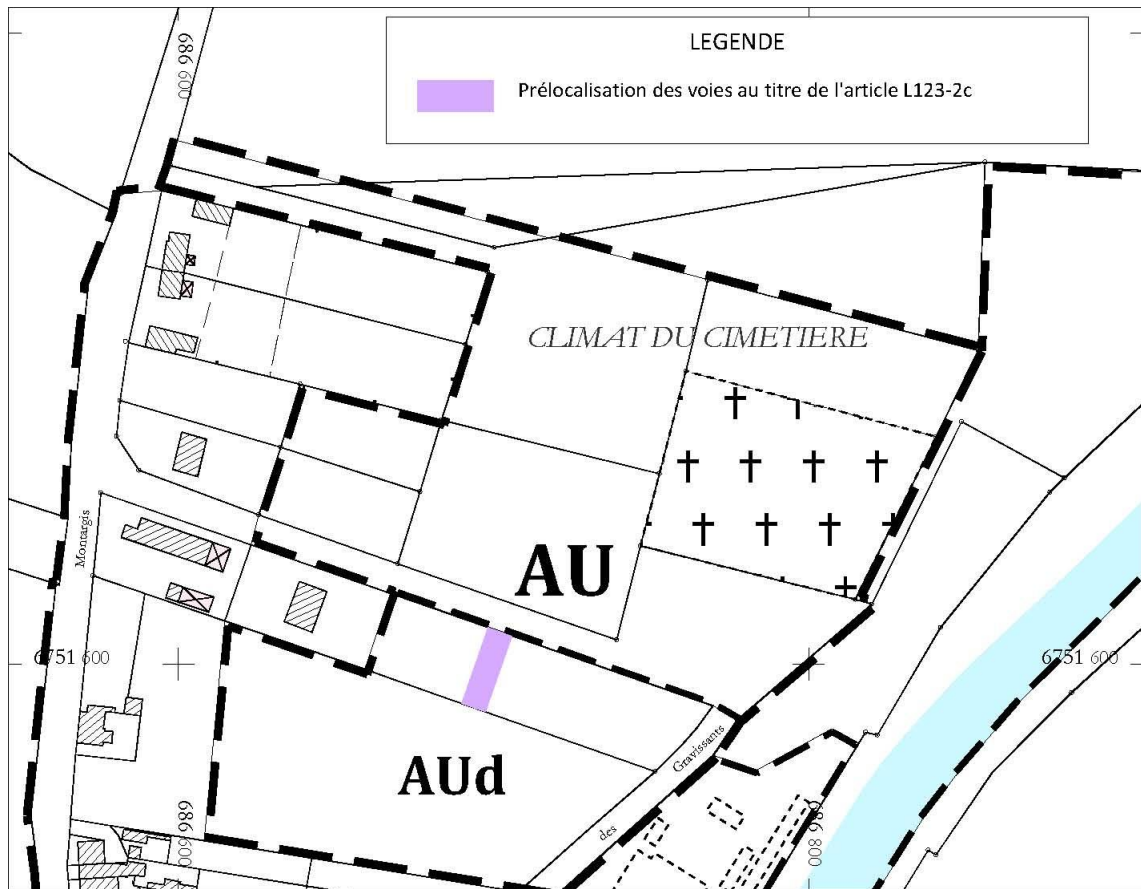




Surface des voiries : 2600 m²

Surface des espaces verts : 1200 m²

3. Secteur Climat du Cimetière



PROGRAMMATION

Les zones AU suivantes :

Sont urbanisables immédiatement

Le secteur des dépend de la desserte en réseaux