

Département de l'Ariège

Commune de **MONTAUT**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

*PLU arrêté*

*le 10 octobre 2019*

*Enquête publique*

*du 15 juin au 16 juillet 2020*



## 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	1
VUE D'ENSEMBLE   CENTRE BOURG / PROGRAMMATION ET PHASAGE	2
<b>A   LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>3</b>
1 – BELLECOSTE	3
2 – LES POUNTILS – SECTEUR EST	5
3 – LES POUNTILS – SECTEUR OUEST	7
4 – LE HAMEAU DE FOURAM	9



# PREAMBULE

## **LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU permettent de préciser les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement sont opposables : les opérations d'aménagement devront être compatibles avec les dispositions préconisées.

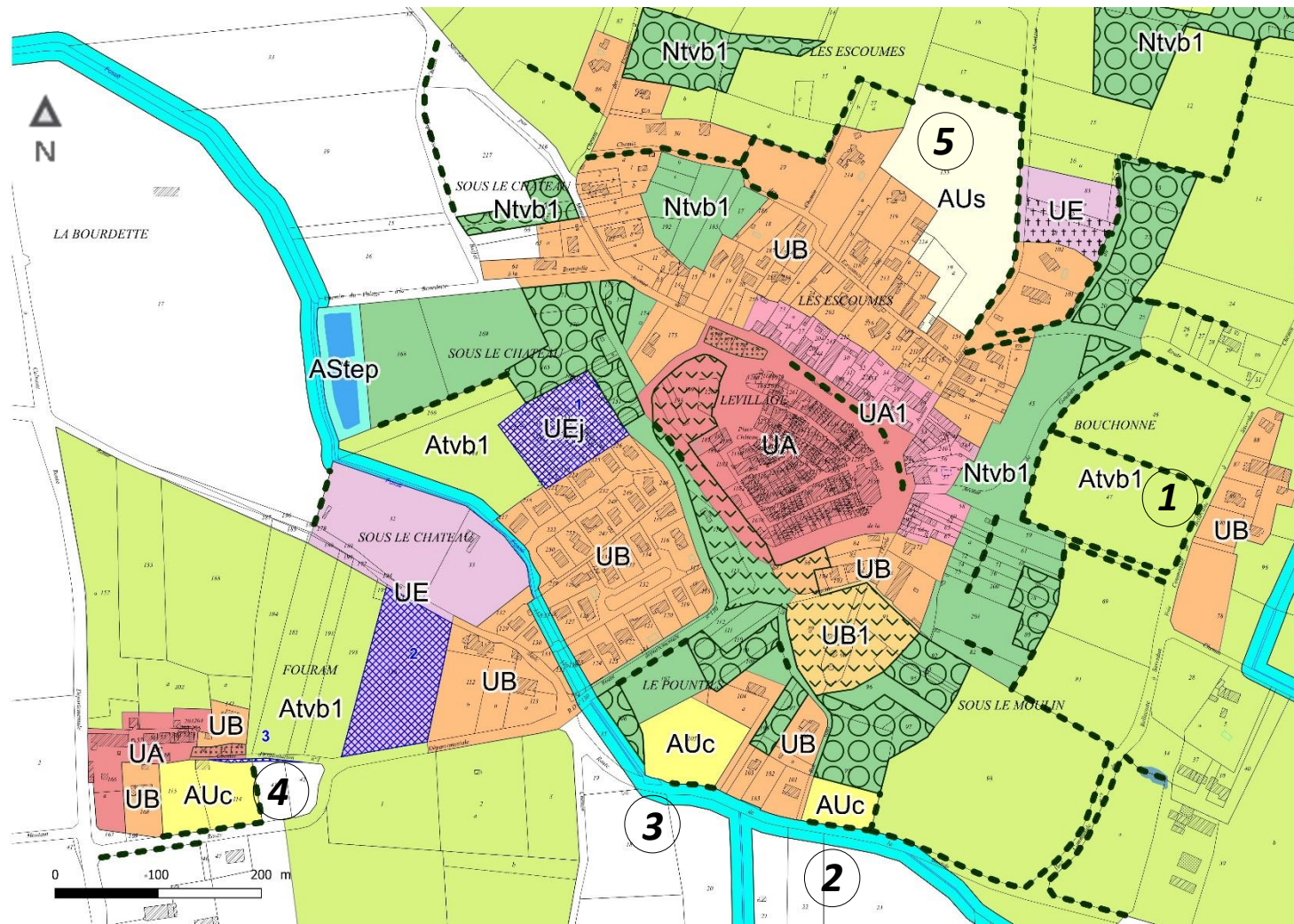
Ces orientations concernent des secteurs constructibles du centre-bourg, ou situés à sa proximité, et du hameau de Fouram situé au pied du village. Elles sont mises en place sur une zone urbaine et des zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation.

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage et aux déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU permettent, en cohérence avec le PADD, de préciser les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations sont présentées sous la forme de schémas d'aménagement accompagnés de prescriptions et de recommandations.

## VUE D'ENSEMBLE | CENTRE BOURG / PROGRAMMATION ET PHASAGE



Densité moyenne d'au moins 12 logements à l'hectare : la densité peut ainsi évoluer en fonction des enjeux liés à l'urbanisation de chacune des zones faisant l'objet d'une OAP.

### 1 - BELLECOSTE - ZONE UC

Zone urbaine ouverte à l'urbanisation.

### 2 et 3 - LES POUNTILS

### 4 - HAMEAU DE FOURAM - ZONES AUc

Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Ces quatre zones, qui ne seront pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, permettent à la commune de disposer d'une offre foncière à court et moyen terme à proximité du centre-bourg.

### 5 - LES ESCOUMES - ZONE AUs

Zone à urbaniser à moyen ou long dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure permettant une évolution du PLU.

L'OAP sera mise en place au moment de l'ouverture effective, partielle ou totale, de cette zone à l'urbanisation.

# A | LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1 – BELLECOSTE

### ETAT DES LIEUX



un lieu-dit au pied du centre-bourg



1 - Liaison douce vers le village



2 - Une inscription en continuité de...



3 -... l'environnement bâti existant

## OAP - BELLECOSTE / PROLONGER L'HABITAT EXISTANT

### Objectif

Autoriser un développement limité de l'urbanisation en confortant la trame urbaine et paysagère existante.

### Principes d'aménagement

#### Forme urbaine

- Axe principal de faitage des constructions principales parallèle à celui des constructions environnantes (1, pointillé noir).
- Implantation des constructions principales en référence aux constructions environnantes : à au moins 6 mètres en recul du chemin de Bellecoste, à l'intérieur des bandes constructibles détaillées ci-après (2, bande jaune) :
  - Parcelle 90, telle que cadastrée à la date d'approbation du PLU, dans une bande de terrain :
    - De 35 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise du chemin de Bellecoste
    - De 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite séparative sud de la parcelle.
  - Parcelle 78, telle que cadastrée à la date d'approbation du PLU, dans une bande de terrain de 25 mètres de profondeur comptée à partir de la limite séparative nord des parcelles créées.
- Desserte à partir du chemin de Bellecoste (3, flèche noire), en privilégiant, la création d'accès commun à plusieurs parcelles.



**Superficie** : 5800 m<sup>2</sup>

**Densité** : au moins 10 logements / ha

**Nombre de lots** : au moins 6

**Taille des lots** : entre 700 et 1230 m<sup>2</sup>

*Parcellaire et accès donnés à titre indicatif*



## 2 – LES POUNTILS – SECTEUR EST

### ETAT DES LIEUX



Un espace qui s'inscrit dans la couronne verte du centre-bourg...



...au carrefour du chemin « Les Pountils » et de la RD30.

## OAP - LES POUNTILS - SECTEUR EST / HABITER LA CLAIRIÈRE

### Objectif

Autoriser un développement limité de l'urbanisation en préservant le caractère boisé du site.

### Principes d'aménagement

#### Cadre de vie / Environnement

- Valoriser l'entrée de la zone qui intègre la voie de desserte et un espace vert (1) assurant la transition entre la partie habitée, classée en zone AUc, et le boisement limitrophe classé en zone naturelle (largeur minimum de 4,50 m).
- Préserver et conforter les boisements situés en limites Est, Sud et Ouest de l'unité foncière (2).
- Imposer une implantation des constructions principales à hauteur de la construction riveraine existante (3, bande jaune), en recul de 15 mètres par rapport à la limite de la RD30 (4).

#### Desserte

- A partir de la voie de desserte interne aménagée depuis le chemin Les Pountils (5). Les accès directs au chemin « les Pountils » et à la RD30 ne sont pas autorisés.
- L'accès à la RD30 sera sécurisé en concertation avec les services du CD09.



**Superficie** : 2753 m<sup>2</sup>

**Densité** : au moins 10 logements / ha

**Réalisation** : une opération d'aménagement d'ensemble

**Nombre de lots** : au moins 3

**Taille moyenne des lots** : environ 900 m<sup>2</sup>

*Parcellaire et accès aux parcelles donnés à titre indicatif*

### 3 – LES POUNTILS – SECTEUR OUEST

#### ETAT DES LIEUX



1 - Perspective sur la partie sud-est de la zone depuis la RD30



2 - Perspective sur la zone depuis la RD30

## OAP – LES POUNTILS OUEST / HABITER AUTOUR D'UN ESPACE PARTAGÉ CEINTURÉ DE VERDURE

### Objectifs

Favoriser la mise en place d'un secteur d'habitat centré sur un espace public partagé.

### Principes d'aménagement

#### Cadre de vie / Environnement

- Conforter la qualité environnementale :
  - o Aménager un espace vert arboré à l'entrée de la zone (1) qui intègre et préserve la zone humide existante (2).
  - o Préserver et conforter les boisements existants qui constituent les limites « naturelles » de la zone (3).

#### Aménagement

- Desserte de la zone à partir de la voie de desserte interne aménagée depuis la RD30 (4). L'intersection avec la RD30 sera sécurisée en concertation avec les services du CD09.
- Mise en place d'un espace public partagé qui structure la zone d'habitat et à partir duquel est organisée la desserte des lots (5).

Cet espace aura une largeur d'au moins 8 mètres. Son revêtement se différenciera de celui de la voie d'accès.

- Implantation des constructions principales à l'intérieur de la bande constructible (6, bande en jaune de 20 mètres de profondeur comptés à partir de la limite de l'espace public partagé).



**Superficie :** 6200 m<sup>2</sup>

**Densité :** au moins 8 logements / ha

**Réalisation :** une opération d'aménagement d'ensemble

**Nombre de lots :** au moins 5

**Taille moyenne des lots :** environ 1200 m<sup>2</sup>

*Parcellaire et accès aux parcelles donnés à titre indicatif*

## 4 – LE HAMEAU DE FOURAM

### ETAT DES LIEUX



1- Entrée du hameau avec les jardins



2 - La grange



3 - Le « Patus », espace de vie partagé

## OAP - FOURAM / DÉVELOPPER LE HAMEAU AUTOUR D'UN ESPACE « COMMUN » CONFORTÉ

### Objectif

Autoriser un développement limité du hameau en valorisant la structure traditionnelle.

Diversifier l'habitat.

### Principes d'aménagement

#### Forme urbaine

- Conforter l'habitat en bordure d'un espace public qui intègre (1) et élargit (2) le patus, les communs existants, et entre en résonance avec la zone de jardins privés qui marque l'entrée nord du hameau (3).
- Structurer le nouveau secteur d'habitat autour d'un espace partagé, en lien avec le patus, d'au moins 6 mètres de large (4).
- Organiser l'accès aux lots à partir de cet espace partagé (5). L'accès direct au CE1 et à la RD30 n'est pas autorisé.
- Implantation des constructions principales à l'intérieur de la bande constructible (6, bande en jaune de 15 mètres de profondeur).

#### Cadre de vie / Environnement

- Préserver et conforter les boisements existants, qui constituent les limites « naturelles » du site et participent à l'intégration paysagère du hameau (7).



**Superficie :** 6332 m<sup>2</sup>

**Densité :** au moins 12 logements / ha

**Réalisation :** une opération d'aménagement d'ensemble

**Nombre de lots :** au moins 8

**Taille des lots :** entre 500 et 1000 m<sup>2</sup>

*Parcellaire et accès aux parcelles donnés à titre indicatif*