

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Commune de MONTREUIL-L'ARGILLE

DEPARTEMENT DE L'EURE

3 - Orientations d'Aménagement et de programmation

Modifié le :

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Orientations d'aménagement de la zone AU1 «les deux tilleuls» à MONTREUIL L'ARGILLE



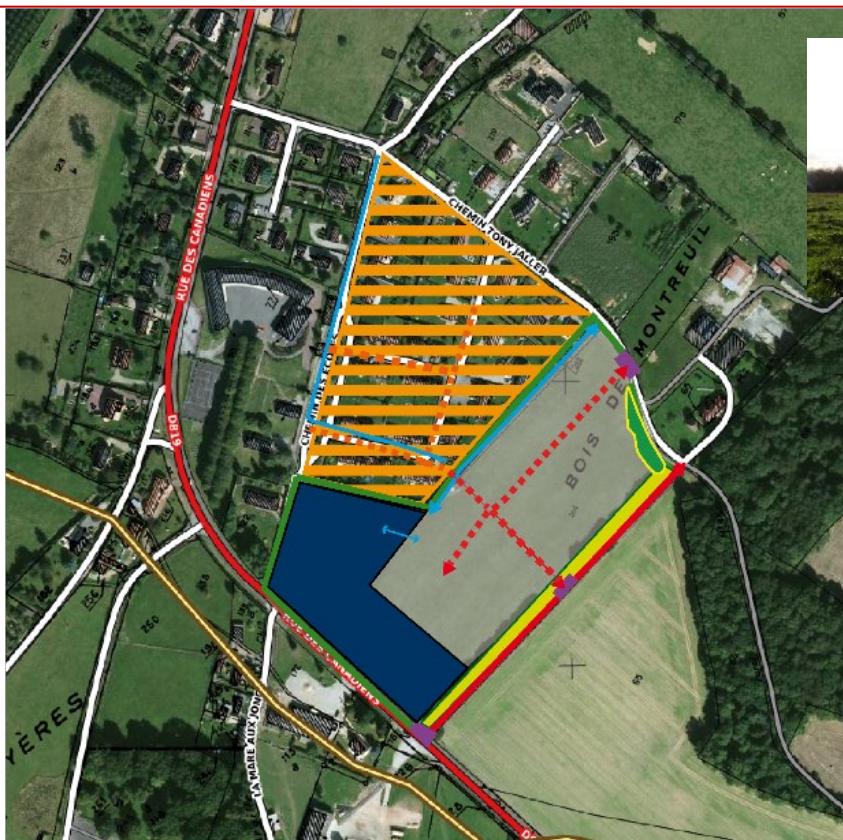
Surface totale : 3,6 ha

Vocation principale :
Habitat et équipements

Secteur sans construction à aménager en espace naturel pour la préservation des sites

Secteur pour de l'habitat diversifié

Secteur pour l'accueil d'équipement sportif et collectif



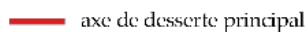
secteur d'habitat existant



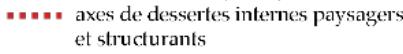
secteur d'habitat futur



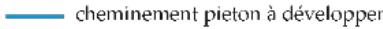
zone réservée à des équipements sportifs et collectifs



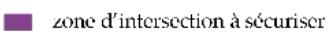
axe de desserte principal



axes de dessertes internes paysagers et structurants



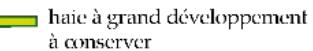
cheminement piéton à développer ou à renforcer



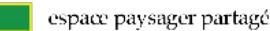
zone d'intersection à sécuriser



haies vives



haie à grand développement à conserver



espace paysager partagé

1. Nature de l'opération

- **Opération d'habitat mixte** (accession et locatif) qui pourra se réaliser dans le cadre d'une opérations d'aménagement en une ou deux tranches.
- **Un espace pour des équipements sportifs et collectifs** est réservé sur la partie sud sud-ouest de la zone.

2. Principes d'accès et de desserte

• Organisation Viaire

Une desserte de la zone selon deux principes :

- une voirie d'accès principale en sens unique le long de la haie, rue chemin Tilleul à grand développement rejoignant la RD 819, mais avec un point d'accès entrant et sortant pour le secteur dédié à l'équipement collectif (caserne de pompier)
- une utilisation des voiries existantes voisines pour compléter les conditions de dessertes (rue des bois de Montreuil, Tony Jaller, Chemin des Ecoles) avec la nécessité de sécuriser les principales zones d'intersections. Il s'agit d'organiser la création des voies internes en faisant le lien avec le réseau de voies existant et à terme d'établir un sens de circulation au sein de la zone Structurer les voies de desserte internes de manière à desservir plusieurs parcelles.
- Structurer les voies de desserte internes de manière à desservir plusieurs parcelles
- Permettre une utilisation sécurisée des voies pour les piétons
- Compléter les cheminements piétons de manière à relier la zone d'équipements

• Stationnement

- Le stationnement devra être organisé afin de minimiser au maximum son impact sur le paysage. Les stationnements de surface seront limités et ils seront en majorité intégrés aux constructions

3. Eléments de paysage

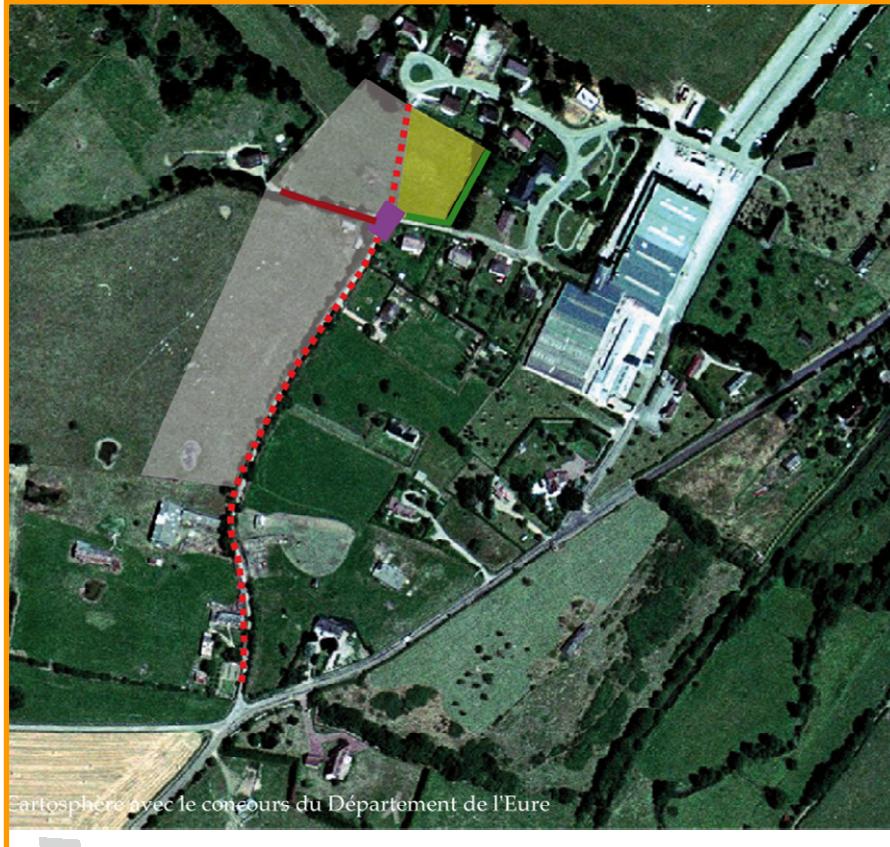
- Aménagements paysagers (sous forme de haies vives) au sein de la zone qui peut éventuellement intégrer dans certains cas des cheminements piétons.
- Maintien de l'ensemble des haies naturelles formant la structure bocagère présente autour de la zone sur ses différentes limites, hormis pour créer ponctuellement les accès liés à la desserte de la zone
- **Réaliser un espace paysager partagé** assurant une transition avec les futures constructions en limite nord-Est. Il peut avoir une fonction récréative et/ou paysagère (vergers, aires de jeux ou jardins partagés...)
- Récupération des eaux pluviales en utilisant des noues, fossés le long de chemins ou de routes.

Orientations d'aménagement de la zone AU1 «La Blardièvre» à MONTREUIL L'ARGILLE



Surface totale : 2,1 ha

Vocation principale : Habitat



Cartosphère avec le concours du Département de l'Eure



1. Nature de l'opération

▪ **Opération d'habitat mixte** (accession et locatif) qui privilégiera un habitat individuel qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

2. Principes d'accès et de desserte

- Une desserte principale depuis la RD 35 par la rue des Frères Boivin qui doit faire l'objet d'un élargissement
- Création de plusieurs accès pour desservir la zone avec la nécessité de sécuriser les zones d'intersections.
- Conserver le chemin rural pour éventuellement compléter la desserte existante.
- Structurer les voies de desserte internes de manière à desservir plusieurs parcelles.
- Permettre une utilisation sécurisée des voies pour les piétons.
- Encourager le développement de cheminements piétons de manière à relier la zone bâtie existante.

3. Eléments de paysage

- Aménagements paysagers (sous forme de haies vives) le long des axes routiers qui peut éventuellement intégrer dans certains cas des cheminements piétons.
- Aménagement d'un espace vert permettant d'intégrer un bassin de récupération des eaux pluviales et de créer une transition avec la zone bâtie existante.