

COMMUNE DE MONCHY SAINT ELOI

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET DU PROJET CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2016 arrêtant le plan local d'urbanisme.

5

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE DE PROGRAMMATION



Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.

Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES URBAINES

Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé sur certains terrains inscrits en zone urbaine.

II.1 - Cœur de bourg :

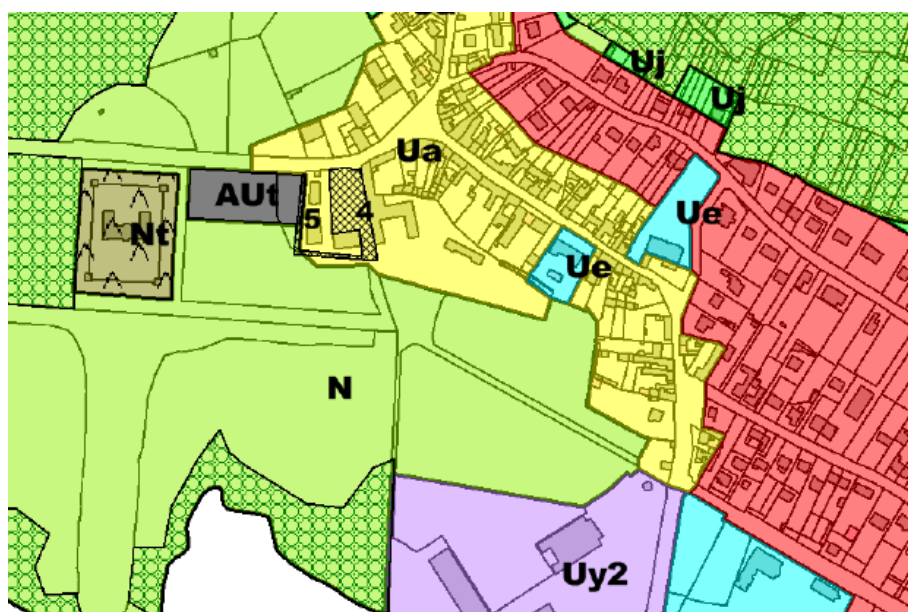
Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement futur de ce secteur du cœur de bourg.

Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ la typologie d'habitat sera de forme dense : petit collectif, locatif, maisons jumelées,
- ✓ la densité sera de 18 logements à l'hectare,
- ✓ un bouclage de voiries devra être étudié : plusieurs accès pourront desservir ce secteur ainsi que les équipements publics,
- ✓ la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de combles aménagé,
- ✓ la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser,



Source Géoportail



Extrait zonage du PLU

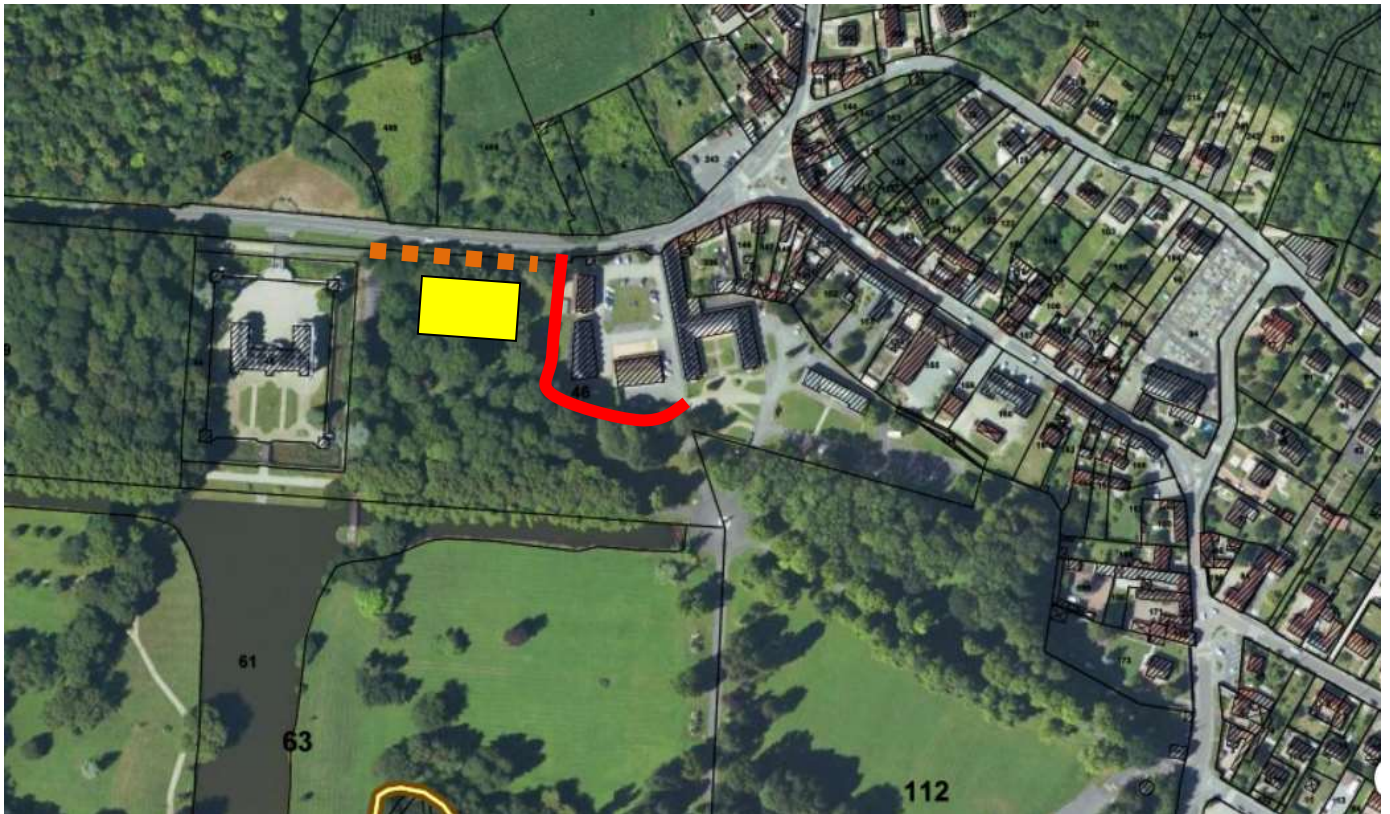
- Voirie existante
- Voirie à créer
- Zone d'accueil des logements




II.2 - Projet d'hébergement touristique lié au château

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement futur de ce secteur du bourg.

Les orientations portent donc sur les points suivants :

- ✓ un bâtiment d'hébergement touristique et de séminaire pourra être édifié, cette construction sera liée à la présence du château,
- ✓ un bouclage de voiries devra être étudié avec l'opération voisine d'aménagement du cœur de bourg,
- ✓ le mur de clôture sur la rue devra être maintenu, un percement pourra être toutefois autorisé, conformément à l'emplacement réservé n°5 du PLU,
- ✓ la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de combles aménagé,
- ✓ la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser,
- ✓ les éléments paysagers seront au maximum préservés.



-  Connexion à prévoir avec l'aménagement du cœur de bourg
-  Mur de clôture à maintenir
-  Zone d'accueil de l'hébergement touristique