

Commune de

Monchy-Lagache

Département de la Somme

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation



PLU approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 27 juin 2013

Document 03

Mairie de Monchy-Lagache, 13, Grande rue (80 200)

Tel : 03 22 85 63 19 / fax : 03 22 85 53 79

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en complément du règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sur tout ou partie de la zone.



1- Vocation

Cette zone, d'une superficie de 2,5 ha environ, doit permettre la construction de logements à proximité immédiate du centre bourg.

Ce secteur doit accueillir au minimum 27 logements dont 40% en petits logements (2 et 3 pièces) conformément aux objectifs du PADD.

2- Organisation

La zone est divisée en deux secteurs :

- le premier, d'une superficie de 1,3 ha environ, comporte une réserve pour les équipements futurs de la commune (environ 2500 m²), une place centrale permettant la desserte et le stationnement (environ 1800 m²) et accueillera 10 logements au minimum dans le respect de la présente orientation. En considérant que 20% du secteur sera dédié à la desserte (soit 2600 m²), et en enlevant du calcul le secteur d'équipements et la place centrale, 6200 m² seraient approximativement dédiés aux 10 logements : la taille moyenne des parcelles est donc de 620 m².
- le second, d'une superficie de 1,2 ha environ, est urbanisé en deuxième phase ; il est destiné à accueillir 17 logements au minimum. Toujours en considérant que 20% du secteur est nécessaire à la desserte (soit 2400 m²), 9600 m² seraient dédiés aux logements, soit une taille moyenne des parcelles de 565 m². Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après réalisation de 70% des objectifs de création de logements du premier secteur, soit 7 logements.

La densité de logements à l'hectare, telle que prévue par le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, est donc de 16 logements à l'hectare pour la première phase (en enlevant du calcul les espaces dédiés aux équipements et à la desserte), et de 17 logements à l'hectare en 2^{ème} phase.

3- Desserte

31- Déplacements automobiles

L'importance de ce secteur nécessite la création d'une voirie interne pour en assurer une bonne desserte. Une voie permet une liaison entre la rue des Bovines et la rue du cimetière.

Cette voie traverse le secteur selon une orientation nord-sud.

32- Déplacements doux¹:

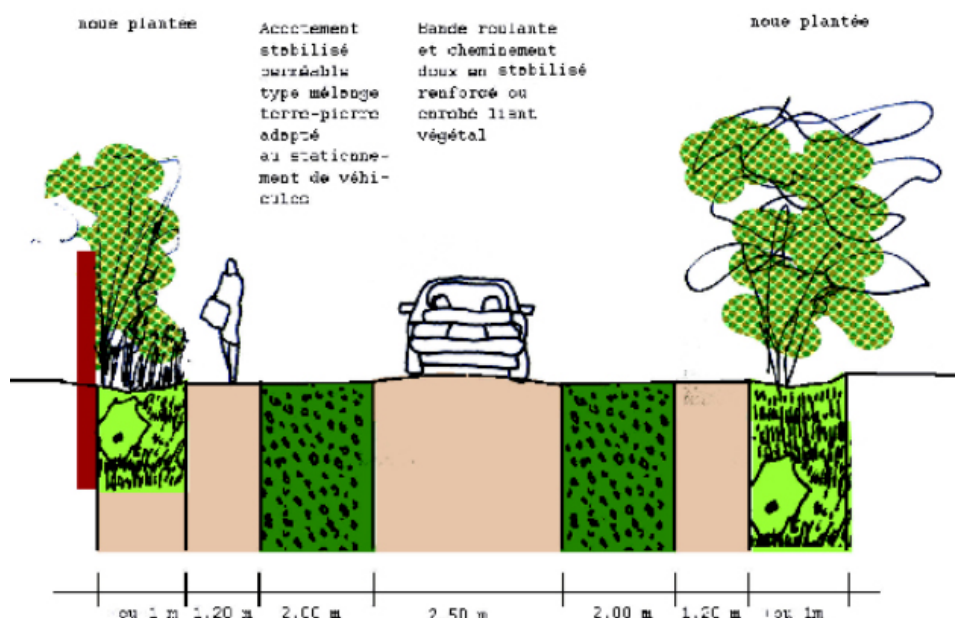
Des cheminements piétons ou cyclables pourront compléter le dispositif.

33- Profil de la voie et des sentes

Les voies sont de faibles largeurs. Leur profil correspond à leur usage : desserte locale uniquement. La voirie est partagée entre les voitures et les deux roues. Les piétons circulent sur un trottoir. Il borde le côté ouest de la voie (coté d'implantation des constructions), l'autre étant occupé par une bande enherbée (côté réserve foncière).

Les sentes permettent la circulation des piétons et des vélos.

Coupe de principe² sur une voie de desserte :



¹ Déplacements non motorisés (piéton, cycle, roller...)

² Les dimensions sont données à titre indicatif

Schéma d'aménagement du secteur



4- Implantation et enveloppe des constructions

Les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à la voie publique. L'implantation à l'alignement permet de favoriser une ambiance de rue ainsi qu'une bonne utilisation du foncier. Toutefois, les constructions doivent respecter une bande d'implantation de 15 mètres de profondeur par rapport à la voie.

Les bâtiments sont implantés sur une des limites latérales. Cela permet une meilleure utilisation de la parcelle et garantit une plus grande souplesse pour les projets d'extensions futures.

L'alignement est complété par la plantation d'une haie vive ou d'un muret (doublé ou non d'une haie vive).

La hauteur maximale des constructions est limitée à un étage + comble pour permettre leur bonne intégration à la silhouette du bourg.

5- Traitement des espaces libres

Le stationnement des véhicules se fait sur la parcelle, sur des espaces perméables.

Les espaces non bâtis sont traités en espaces verts perméables.

L'eau de ruissellement des espaces imperméabilisés (toitures, terrasse...) est infiltrée sur la parcelle.