



COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

COMMUNE DE
MONCHY-LE-PREUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

2.2

Approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du : 17 Novembre 2006

PREAMBULE

Selon l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme « peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ».

Ces orientations d'aménagement peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En outre selon l'article L 123-5, les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées « doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L 123-1 et avec leurs documents graphiques ».

Selon l'article R 123-6, les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

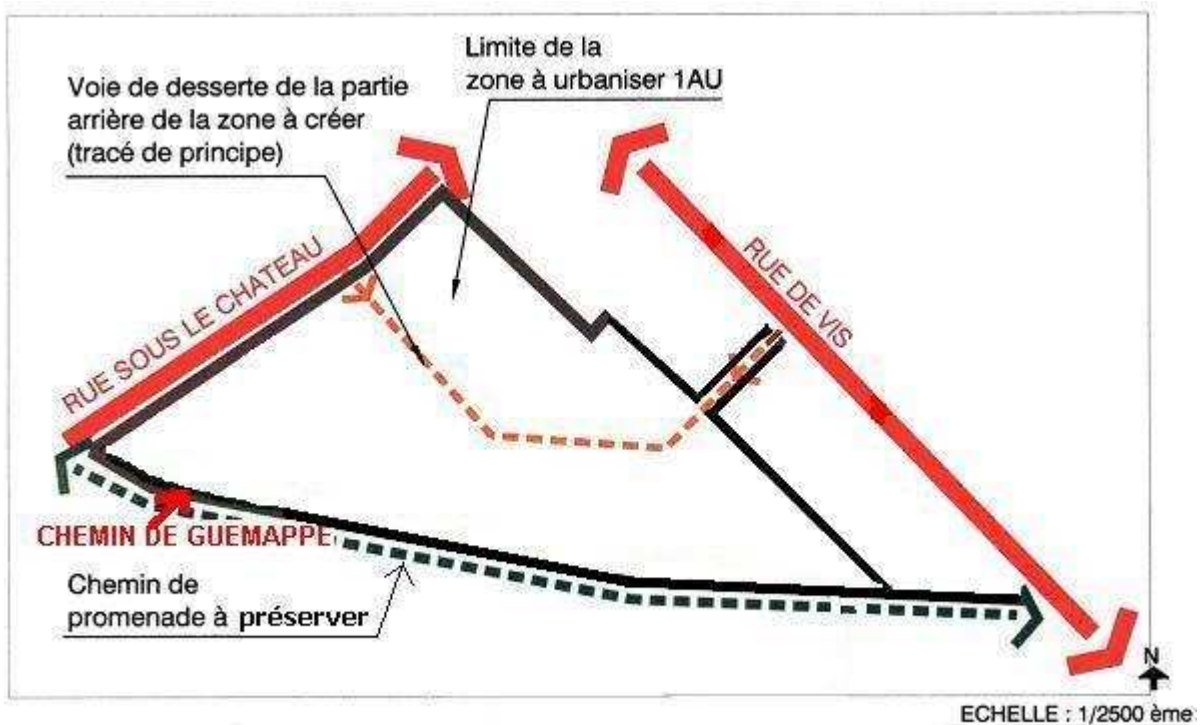
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

L'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER DE LA RUE DE VIS

Le schéma établi fait apparaître dans cette zone d'une superficie de 3.4 hectares le principe d'une voirie de desserte interne à partir de la rue Sous le Château et de la rue de Vis, permettant de maintenir à usage exclusivement piétonnier le chemin limitant la zone au Sud.

Le découpage des parcelles commercialisées devra prendre en compte les distances de protection des installations agricoles (bâtiments d'élevage) du siège d'exploitation situé rue de Vis sur le terrain contigu.

La zone est desservie en matière d'eau potable par la rue de Vis et la rue sous le château. En matière d'assainissement, le réseau couvre la rue de Vis et le chemin de Guémappe. Une citerne pour la défense incendie a été réalisée au croisement de la rue de Vis et du chemin de Guemappe.



L'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER DE LA PLACE DU CALVAIRE

L'aménagement de la zone à urbaniser de 1,16 hectare de la place du calvaire doit se faire à partir de la rue de Tilleul par une voirie suffisamment calibrée pour tenir compte des principaux modes de déplacement et comportant à son extrémité une aire de retournement susceptible d'accueillir des engins de défense incendie et d'ordures ménagères.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement desservent la rue du Tilleul et la place du Calvaire. Une borne de défense incendie est placée au croisement de la rue du Tilleul et de la rue sous les bois.

L'AMENAGEMENT DE LA ZONE A URBANISER DU CHEMIN DES CARBONNIERS

Cette zone à urbaniser de 2 hectares doit s'organiser autour du chemin des carbonniers dans le prolongement de l'urbanisation existante.

Or les réseaux équipent insuffisamment cette zone qui est donc classée en 1AU.

En effet le réseau d'eau potable s'arrête au droit de la parcelle AA 30 et dessert la rue de Roeux. Le réseau d'assainissement dessert la rue de Carbonniers et la borne de défense incendie est placée au croisement de la rue du Tilleul et de la rue sous les bois.