Commune de

Monchy-Lagache

Département de la Somme

Plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durables



PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2013

Document 02

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

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

SOMMAIRE

1- LES PRINCIPES DE LA LOI SRU (CONTEXTE REGLEMENTAIRE) .....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

2- UN PADD AVEC DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX AMBITIEUX 4

3- LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 5

4- LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..7

41- METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE 7

411- Conforter la forme urbaine 7

412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques 7

413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité 7

414- Mettre en valeur le patrimoine 7

415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement 8

42- REPONDRE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 8

421- Accompagner le développement communal 8

422- Mettre en place les conditions d'un développement durable 8

423- Maîtriser la consommation d'énergie 8

424- Améliorer l'efficacité du traitement des déchets 9

43- UN VILLAGE A VIVRE 9

431- Équipements et aménagement 9

432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile 9

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE..... 10

Le PADD formalise le projet communal issu de choix politiques exprimés au regard des conclusions du diagnostic et de la définition des enjeux. C'est un document simple et accessible à tous. Il n'est pas opposable au tiers.

1- Les principes de la loi SRU[1] (contexte réglementaire)

Le PADD respecte les principes du développement durable définis par la loi SRU[2] et révisés lors de la loi Grenelle II :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

[1] Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

[2] Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux

Le PADD de Monchy-Lagache a été élaboré avec une volonté forte de prise en compte de l'environnement. Des enjeux environnementaux ont été déterminés.

Il s'agit :

- d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- de préserver l'environnement et d'encourager la biodiversité ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de limiter la consommation énergétique;
- de limiter les déplacements et de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
- d'améliorer la politique de traitement des déchets

Ces enjeux sont déclinés de façon transversale dans le PADD à travers les thématiques retenues :

- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement communal
  - > Créer une offre de nouveaux logements qui répondent aux objectifs fixés
  - > Pérenniser les commerces communaux
  - > Améliorer le fonctionnement des équipements
- Renforcer le potentiel économique et environnemental
  - > Protéger et mettre en valeur le paysage et l'environnement
  - > Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement
- Limiter les dépenses énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables

3- Le scénario de développement communal

Le scénario retenu :

1- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal
2- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences :

- Ouvrir à l'urbanisation les surfaces nécessaires selon les typologies bâties
- Ajuster l'offre d'équipement en conséquence
- Pérenniser et favoriser une diversification de l'offre commerciale

Ce développement s'effectue dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage une augmentation modérée de la population de l'ordre de + 16% de 2008 à 2026. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 6,4 habitants par an, soit 115 habitants supplémentaires en 18 ans, pour une population de 825 habitants à l'horizon 2026. Cette augmentation de 115 habitants représente un besoin de 46 logements à l'horizon 2026 soit environ 2,5 logements par an en moyenne.

SCÉNARIO D'ACCROISSEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION

	2008	2026
Taille des ménages	2,56	2,5
Population municipale	710	825
Résidences principales	277	323
Accroissement de la population (en hab)	/	115
Accroissement de la population par an	/	6,4
Besoin en logements	/	46
Rythme de production (logements par an)	/	2,5

Projection à partir de la population 2008 (INSEE) sur la base d'une évolution de 16% sur 2008-2026
Baisse de la taille des ménages de 0,06 de 2008 à 2026

46 logements sont nécessaires au scénario d'accroissement de la population ; 7 logements sont nécessaires au desserrement des ménages. En définitif, les besoins de la commune s'élèvent à 53 logements.

Les logements à créer sont issus :

- réhabilitation de 12 logements vacants
- 14 constructions neuves dans les dents creuses
- 10 constructions neuves dans le secteur de projet AU, en première phase
- 17 constructions neuves dans le secteur de projet AU, en seconde phase

TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS JUSQU'EN 2026

	Nb de logements
Logements nécessaires au desserrement des ménages	**7**
Objectifs du scénario d'accroissement de la population : + 115 habitants	**46**
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENT	**53**
Réhabilitation de logements vacants	*12*
Constructions neuves dans les dents creuses, en considérant un taux de rétention de 25%	*14*
Constructions neuves dans le secteur de projet AU, 1ère phase	*10*
Constructions neuves dans le secteur de projet AU, 2ème phase	*17*

Il se dégage de l'analyse du site que le potentiel de construction à l'intérieur du village, couplé avec les secteurs de projet, est suffisant pour permettre la croissance de la population, tout en limitant les extensions linéaires du bâti et l'étalement urbain.

4- Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable

41- Mettre en valeur le territoire

411- Conforter la forme urbaine

- Conforter structure et formes urbaines existantes : le centre-bourg le long de sa voie principale grande rue et les hameaux Flez, Douvieux, Montécourt et Méréaucourt dans leurs spécificités
- Déterminer une limite d'urbanisation du bourg marquée au nord par l 'Omignon et au sud par les bâtiments de la Râperie
- Conforter l'alignement par l'implantation des bâtiments et des clôtures Grande rue
- Conserver les hameaux en tant qu'éléments isolés de la commune : Flez et Douvieux structurés autour des fermes, Montécourt autour du château
- Améliorer le traitement des espaces publics de la Grand place alors que son traitement très minéral la destine à l'accueil de la fête foraine et au seul stationnement automobile

412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

- Limiter au maximum la constructibilité en zone inondable et préserver le libre écoulement des eaux
- Favoriser les surfaces perméables dans les aménagements prévus notamment place de l'église, place du monument aux morts
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie
- Evaluer les risques d'inondation relatifs à un éventuel arrêt de pompage d'eau des établissements d'Estrées-Mons (3 800 000M3 par an)
- Gérer écologiquement les espaces verts publics, les zones humides ainsi que les berges de l'Omignon (notamment les prairies humides)
- Limiter la consommation d'eau communale

413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité

- Imposer la plantation de haies en limites séparatives, notamment dans les secteurs de développement
- Classer les éléments remarquables du patrimoine naturel : alignement de tilleuls du jeu de Paume, arbres isolés…
- Accompagner la remise en culture des jardins vivriers à proximité du jeu de paume
- Favoriser une gestion écologique des prairies proche de l'Omigon
- Informer la population sur le principe d'une Association pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP)

414- Mettre en valeur le patrimoine

- Conforter les éléments identitaires de la commune : tracés viaires, ensembles remarquables, bâtiments et petit patrimoine
- Proposer une modification du périmètre de protection des monuments historiques autour de l'église sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France qui tienne plus compte des co-visibilités
- Classer les éléments intéressants au titre de la loi paysage, notamment certains éléments végétaux (arbre, allée de tilleuls), le petit patrimoine (nombreux calvaires), et des éléments urbains et architecturaux : espace public, murs d'alignement, bâtiment ou partie de bâtiment (râperie, certaines fermes, ancienne gare, ancienne baraque)

415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement

- Conforter une agriculture respectueuse de l'environnement
- Recenser les bâtiments agricoles existants, évaluer leur mode d'occupation et les potentialités de transformation en gîtes ou logements
- Créer des réseaux courts de distribution de produits agricoles et réserver un secteur de 1 à 2 ha pour une exploitation maraîchère locale paysanne (AMAP)

42- Répondre aux objectifs de développement de la commune

421- Accompagner le développement communal

- Proposer une offre de logement qui répond aux besoins de l'ensemble de la population avec un objectif de développement de 14% à l'horizon 2026
- Créer une offre de petits logements (2 à 4 pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements
- Créer une offre locative puisque celle-ci est actuellement insuffisante pour répondre aux besoins
- Proposer une offre de logements conventionnés (proposer un % dans les opérations d'ensemble)
- Favoriser la transformation et l'amélioration du bâti existant (ancienne poste, bâtiment de la Râperie) en logement (possibilité de 3 à 4 logements)
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de projets d'ensemble (orientations d'aménagement) dans la limite du bourg et dans une prise en compte environnementale forte

422- Mettre en place les conditions d'un développement durable

- Mettre en place des outils d'acquisition foncière pour une meilleure maîtrise des opérations de renouvellement et / ou d'aménagement.
- Encadrer le développement et la qualité des urbanisations futures par la mise en place de démarches de projets environnementaux
- Accompagner les porteurs de projet dans leur démarche
- Informer la population sur l'OPAH intercommunale dont l'objectif est d'améliorer la qualité des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique, confort sanitaire des logements et des ravalements)

423- Maîtriser la consommation d'énergie

- Afficher l'objectif communal de maîtrise de l'énergie
- Promouvoir des projets communaux exemplaires en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable
- Atteindre un niveau de haute performance énergétique pour tout bâtiment communal neuf
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments neufs communaux
- Réglementer l'implantation et l'orientation des constructions dans le cadre des orientations d'aménagement
- Accompagner les particuliers dans toute démarche visant à maîtriser leurs consommations énergétiques et à recourir aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, bio-masse)
- Faciliter la structuration d'une filière bois avec les agriculteurs
- Limiter les déplacements automobiles (mise en place d'un pédibus, améliorer les cheminements piétons à l'intérieur du village et les promenades à l'extérieur)

424- Améliorer l'efficacité du traitement des déchets

- Créer une déchetterie plus proche en concertation avec les communes voisines
- Aménager une plate forme de compostage communale
- Améliorer la gestion des déchets de la commune
- Améliorer le taux de recyclage des déchets ménagers en sensibilisant les habitants

43- Un village à vivre

431- Équipements et aménagement

- Améliorer l'offre de services et d'équipements au service de la population
  - > Améliorer l'accessibilité aux équipements et services de la communauté de communes : complexe sportif, centre aquatique, école de musique intercommunale, bibliothèque, cinéma
  - > Pérenniser l'offre commerciale existante : café, supérette, boulangerie et salon de coiffure
  - > Envisager l'acquisition de l'ancien café face à la mairie et le transformer en local municipal
  - > Améliorer le bâtiment de la salle des fêtes notamment du point de vue énergétique (isolation du bâtiment et choix adapté d'un mode de chauffage)

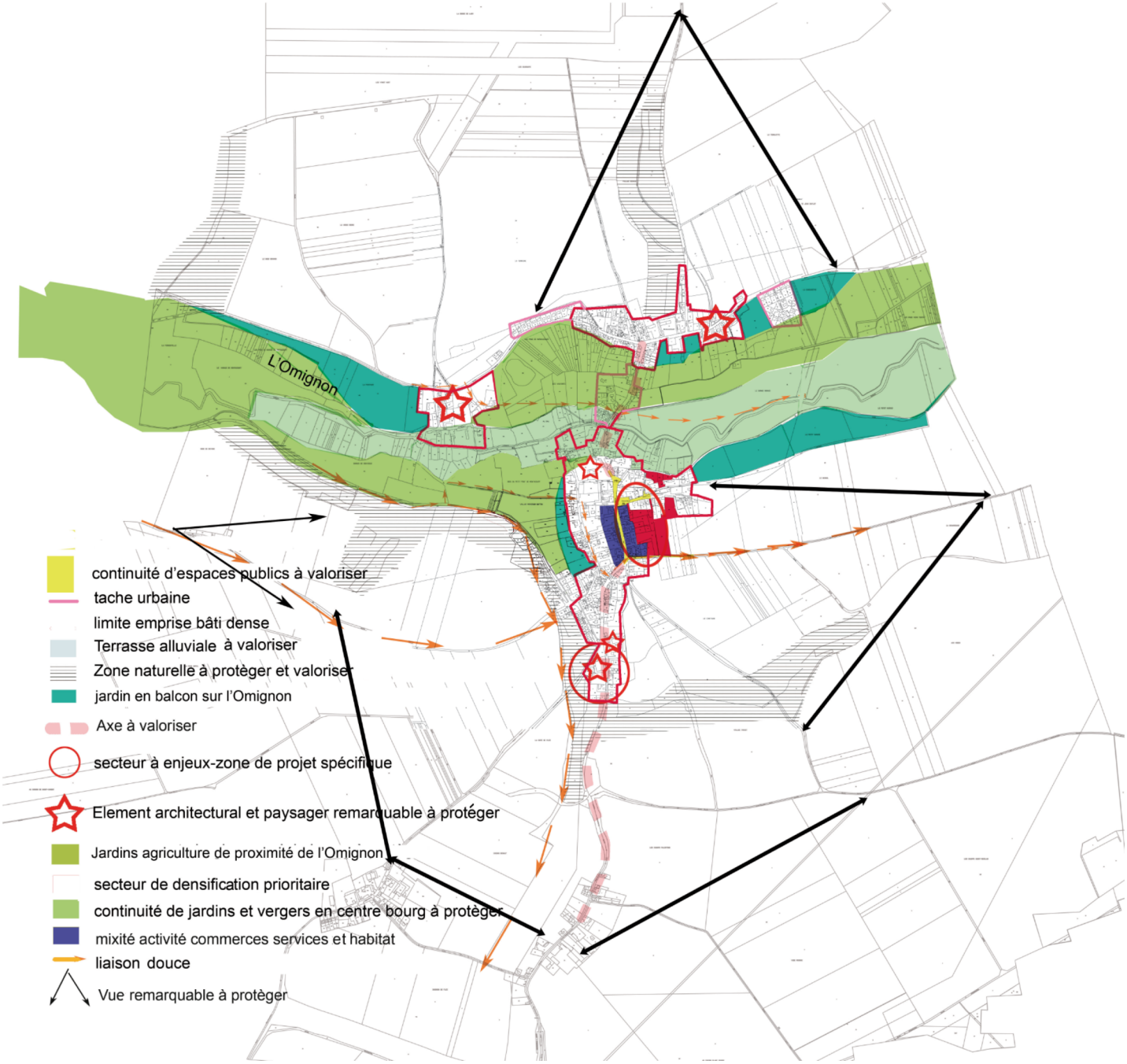
- Améliorer l'offre de services en direction de l'enfance
  - > Considérer l'école comme un élément important d'animation du village et améliorer son accessibilité piétonne
  - > mettre en place un projet scolaire global : regroupement des 3 classes maternelles et primaires, améliorer le services péri-scolaire cantine et garderie dans des locaux plus adaptés

- Améliorer l'accueil touristique par des transformations de bâtiments en gîtes
- Aménager les chemins de promenade : en boucle entre Devise et Tertry, le long de l'Omignon, utiliser l'ancien tracé de la voie de chemin de fer

432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile

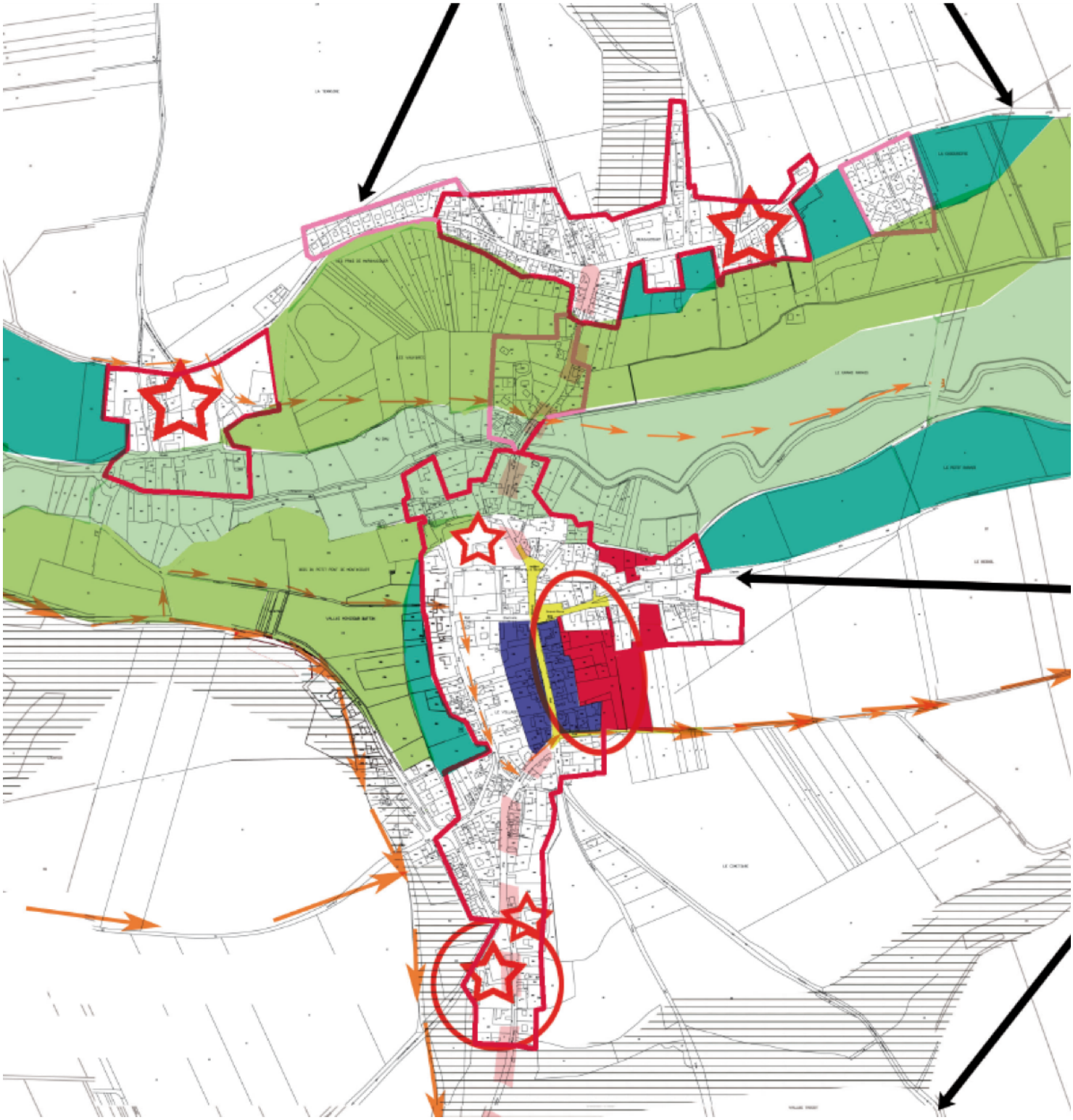
- Limiter les déplacements automobiles (mise en place d'un pédibus, améliorer les cheminements piétons à l'intérieur du village, trottoirs en partie traités avec des matériaux perméables)
- Aménager les espaces publics dans le bourg en faveur des déplacements doux
- Conforter les promenades de découverte autour du village
- Étudier un transport à la demande articulé avec les transports en commun
- Prévoir un local ou des aménagements pour les cycles lors de la construction de logements collectifs et à proximité des équipements

Annexe cartographique



À l'échelle de la commune

Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - 91370 Verrières-le-Buisson
Agnès Sourisseau - Paysagiste DPLG - 95, rue d'Avron - 75 020 Paris



Zoom sur le bourg