

Commune de

Monchy-Lagache

Département de la Somme

Plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

Phase :

Pièce n°

11 novembre 2010

PADD

02

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

Tel : 03 23 81 05 97 / fax : 03 23 81 37 09

02 / PADD – document de travail - 24 janvier 2011

| | |
|--|----|
| Commune de Monchy-Lagache | 1 |
| 1- Les principes de la loi SRU (contexte réglementaire)..... | 3 |
| 2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux | 4 |
| 3- Le scénario de développement communal | 5 |
| 4- Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable | 6 |
| 41- Mettre en valeur le territoire..... | 6 |
| 411- Conforter la forme urbaine | 6 |
| 412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques | 6 |
| 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..... | 7 |
| 42- Répondre aux objectifs de développement de la commune | 9 |
| 421- Accompagner le développement communal..... | 9 |
| 422- Mettre en place les conditions d'un développement durable | 9 |
| 423- Maîtriser la consommation d'énergie | 10 |
| 424- Améliorer l'efficacité du traitement des déchets | 11 |
| 43- Un village à vivre..... | 11 |
| 431- Équipements et aménagement..... | 11 |
| 432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile | 11 |
| 44- Porter une attention soutenue aux enjeux environnementaux des projets communaux | 12 |
| Enjeux liés à la maîtrise de la consommation énergétique, à la consommation d'eau, au maintien de la biodiversité, au traitement des déchets : | 12 |
| Annexe cartographique | 13 |

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. Ce document n'est pas opposable au tiers.

1-Les principes de la loi SRU¹ (contexte réglementaire)

Le PADD respecte les principes du développement durable définis par la loi SRU² :

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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;

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

¹ Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

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

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.

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 encourager la biodiversité ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de limiter la consommation énergétique;
- de limiter les déplacements et promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile;
- d'améliorer l'efficacité de 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 + 5% sur 2007-2026. Cela représente une augmentation moyenne de environ 2 habitants par an, soit une population d'environ 771 habitants à l'horizon 2026.

Cette augmentation de 38 habitants représente un besoin de 26 logements à l'horizon 2026 soit environ 1,4 logements par an en moyenne.

Afin de prendre en compte l'évolution de la taille des ménages et le faible nombre de petits logements, il paraît nécessaire de proposer une part importante de petits logements (2 et 3 pièces) de l'ordre de 40%.

Une répartition des différents types de logements est également proposée conformément aux objectifs de la loi SRU de diversification de l'offre de logement :

- 3 logements en locatif social (10%) ;
- 8 logements en accession sociale (30%) sur une production totale de 26 logements.

| | Projection | | |
|-------------------------------|------------|------|---------------------|
| | 2007 | 2026 | évolution 2007-2026 |
| Population | 733 | 771 | 38 |
| Taille des ménages | 2,6 | 2,5 | baisse de 0,1 |
| Résidences principales | 286 | 308 | 26 |

Projection à partir de la population 2007 (INSEE) sur la base d'une évolution de 5% sur 2007-2026

Baisse de la taille des ménages de 0,1 de 2007 à 2026

Les logements à créer ne sont pas seulement des logements neufs. Ils sont issus du changement

de destination de bâtiments, de réhabilitations et de la construction neuve. (il y a 27 logements vacants à Monchy-Lagache INSEE 2007).

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

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 communes : Flez et Douvieux structuré 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 monuments aux morts
- Fixer un débit de sortie à la parcelle
- 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
- Proposer une liste d'essences recommandées

- Accompagner la remise en culture des jardins viviers 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), et des éléments urbains et architecturaux (espace public, murs d'alignement, bâtiment ou partie de bâtiment (râperie, certains fermes, ancienne gare, ancienne baraque) petit patrimoine : les calvaires

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 répondent aux besoins de l'ensemble population avec un objectif de développement modéré de 5% à l'horizon 2020
- Créer une offre de petits logements (2/4p) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements
- Créer une offre locative alors que 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+4 logements)
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de projets d'ensemble (orientations d'aménagement) dans la limite du bourg 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 : soit RT 2005-10%
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments neufs communaux

- Améliorer la gestion de l'éclairage public

- 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

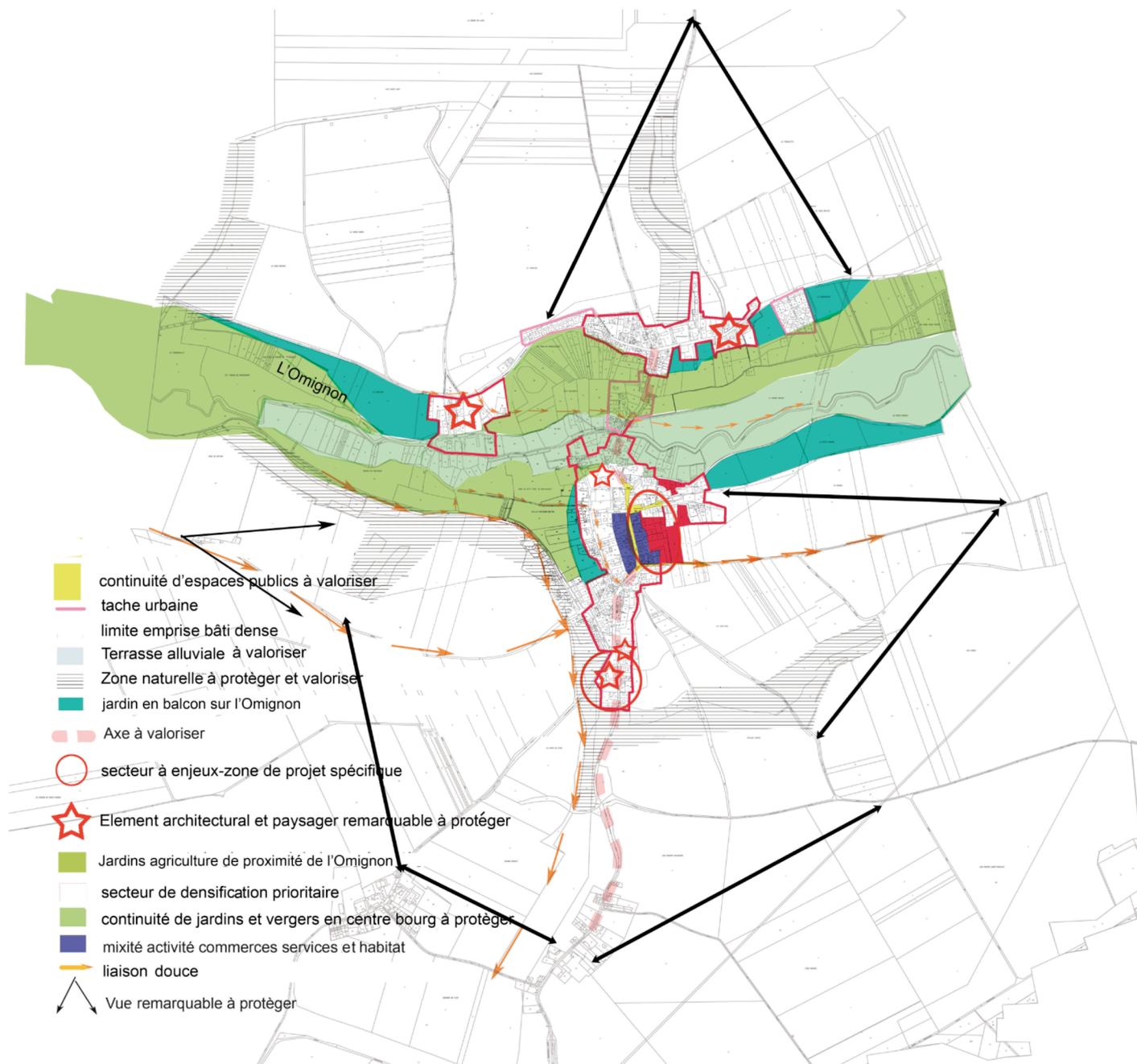
- améliorer le bâtiment de la salle des fêtes notamment du point de vue énergétique : isolation du bâtiment et choix adapté d'un mode de chauffage

- 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

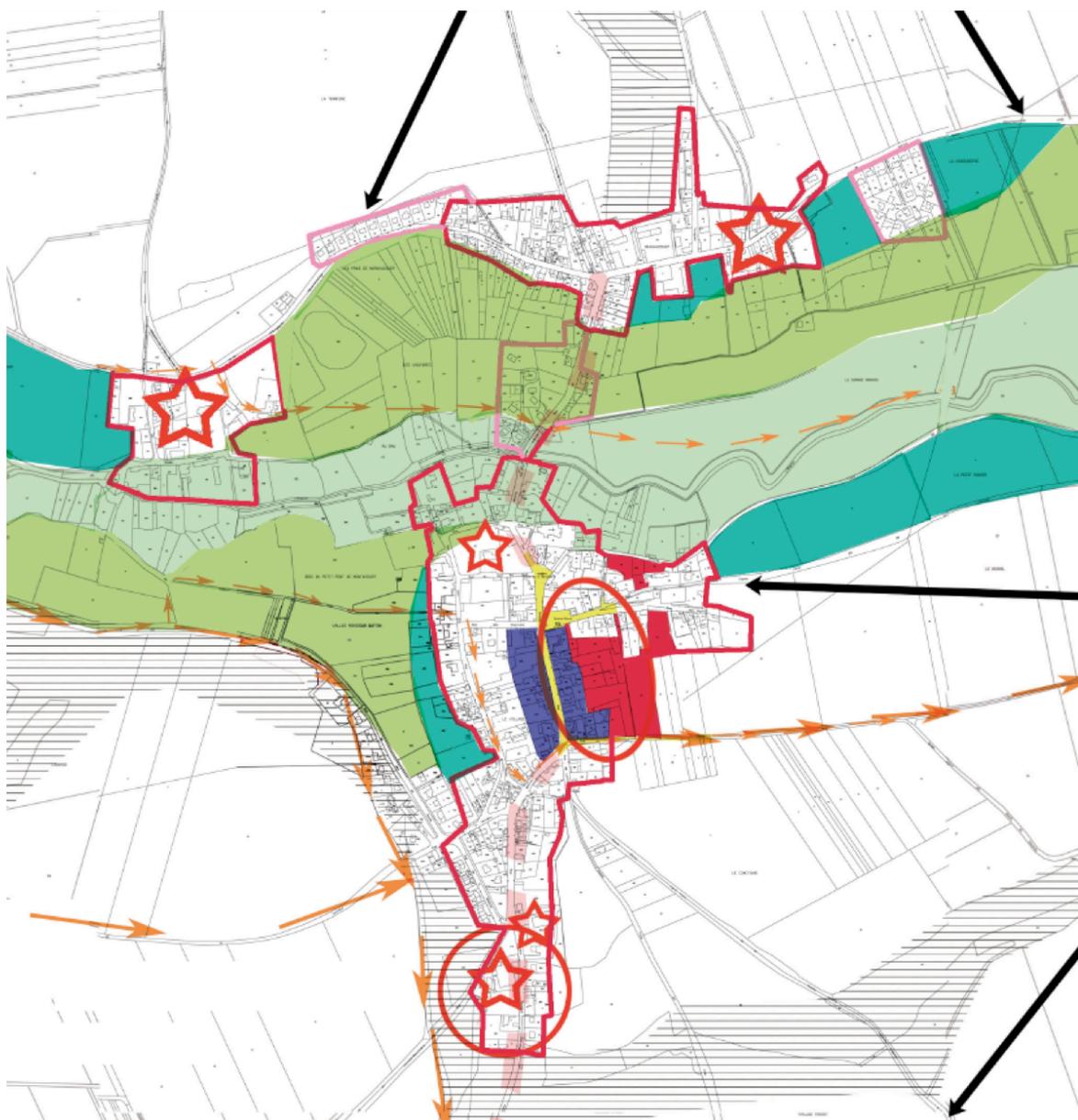
432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile

- Limiter les déplacements automobiles (mise en place d'un pédibus, améliorer les cheminements piétons à l'intérieur du village (trottoir 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



A l'échelle de la commune



Zoom sur le bourg

