



Commune de Moncheaux

Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal du : 22 FEV 2008



TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE.....	3
1.1. La notion de « projet » dans les documents d’urbanisme	3
1.2. La Ville de Moncheaux	4
2. LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE.....	5
2.1. Assurer un développement cohérent et maîtrisé de la commune	5
2.2. Valoriser les espaces publics et affirmer l’identité communale.....	10
2.3. Mettre en valeur les paysages et préserver les espaces agricoles	13

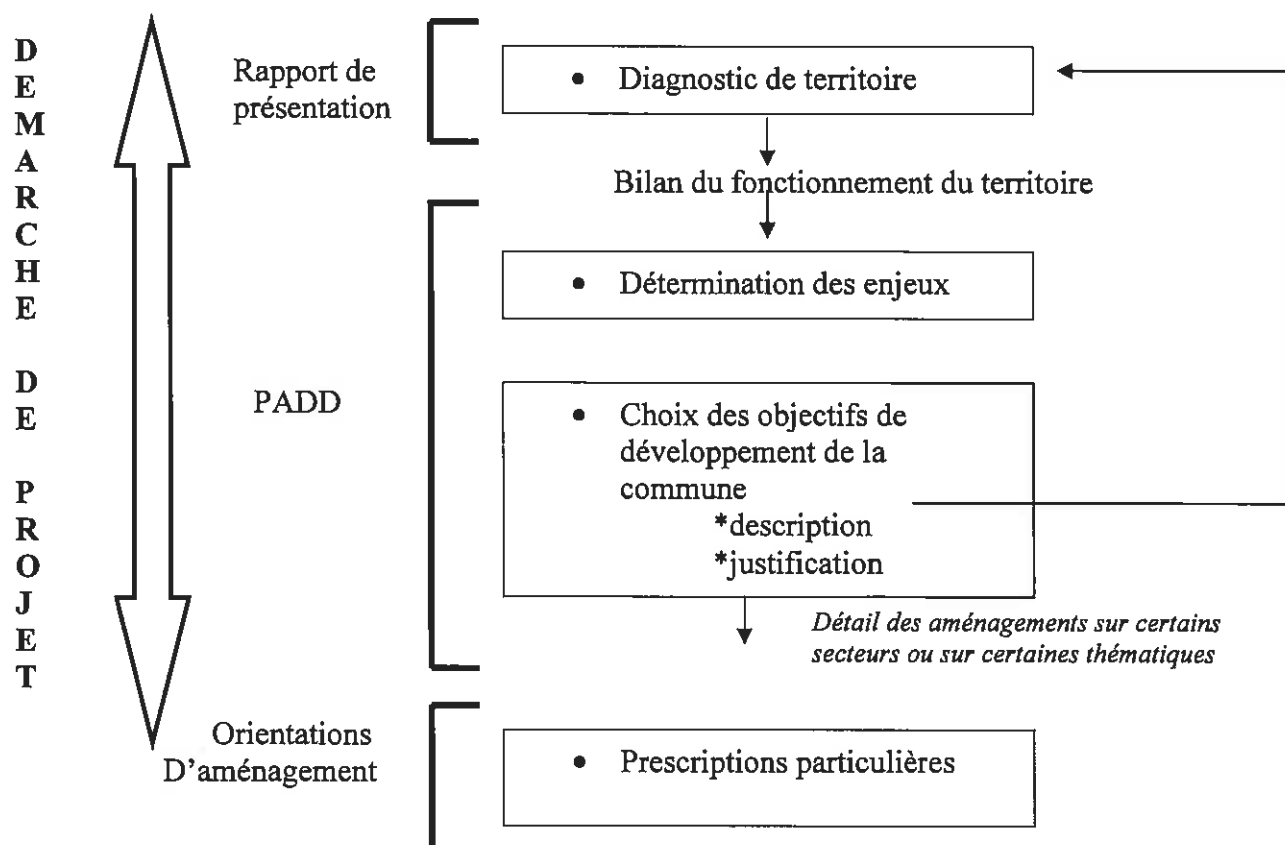
1. PREAMBULE

1.1. La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichie le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).



1.2. La Ville de Moncheaux

Moncheaux est une ville de l'arrondissement de Lille et du canton de Pont-à-Marcq. Au dernier recensement général, elle compte 1315 habitants pour une superficie de 497ha. En 2007, la population de la commune est de 1423 habitants.

La ville est située entre Douai et la métropole, en bordure du bassin minier. Elle reste cependant à l'écart des grands axes de circulation du secteur (autoroutes A1, A23 et A21). La commune conserve un caractère rural même si le développement de l'urbanisation tend à modifier ce caractère. La vocation de la ville est essentiellement résidentielle.

D'un point de vue spatial, la ville se découpe en plusieurs entités :

- Un centre organisé autour de l'église et des équipements publics de la ville ;
- Un hameau ancien (hameau de la Rue) aujourd'hui relié au centre par une urbanisation linéaire le long des voies de circulation ;
- Des extensions linéaires le long des voies de circulation à partir du centre village ;
- Un hameau situé à l'écart (hameau de la Vaquerie) accompagné d'un habitat dispersé le long de la route départementale 120.

Les espaces agricoles représentent l'essentiel du territoire. La superficie agricole utilisée communale est de 389 ha au dernier recensement agricole (2000).

2. LES ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de trois enjeux du développement communal :

- 1. Assurer un développement cohérent et maîtrisé de la commune ;**
- 2. Valoriser les espaces publics et affirmer l'identité communale ;**
- 3. Mettre en valeur les paysages et préserver les espaces agricoles ;**

2.1. Assurer un développement cohérent et maîtrisé de la commune

2. 1. 1. Développement urbain

La morphologie actuelle de la commune a été le point de départ aux réflexions concernant l'évolution future du territoire. L'urbanisation linéaire est particulièrement importante sur Moncheaux. Le tissu urbain s'est développé le long des voies principales (RD8 et RD120) et le long des voies communales qui leur sont perpendiculaires.

Le Plan d'Occupation des Sols localise déjà des zones d'extension de l'urbanisation à proximité du centre bourg de manière à renforcer la centralité du territoire et à relier certaines extensions linéaires entre elles (rue de la gare et rue du Hameau de la Rue, rue de Lestrez et rue de Bouvalot). L'importance des zones inscrites dans le document actuel a entraîné une réflexion sur le phasage possible de l'urbanisation du territoire.

Sur le plan du développement urbain, ce premier axe du PADD peut se décliner en plusieurs orientations :

- phaser l'urbanisation et maîtriser le rythme du développement urbain ;
- stopper le développement linéaire et renforcer le centre ;
- limiter le développement de l'urbanisation entre la rue de la gare et la rue du Hameau de la Rue ;
- prévoir la réalisation d'une trame viaire structurante ;
- prévoir la réalisation des équipements structurants nécessaires à la desserte des nouvelles constructions et notamment la réalisation du projet de cuves du SIDEN (voir 2.1.3.)

□ Phaser l'urbanisation et maîtriser le rythme du développement urbain

Le potentiel inscrit dans le Plan d'Occupation des Sols actuel apparaît relativement important. Depuis l'entrée en vigueur de ce document (modifié pour la dernière fois en 1997), seule une partie très limitée de la zone NAb1 a été urbanisée (Résidence du Sophora). Le potentiel restant à urbaniser est donc conséquent. Le premier objectif de la mise en révision du Plan

Local d'Urbanisme est de définir un rythme de construction modéré, tenant compte des possibilités du territoire (en terme d'équipements notamment).

La commune souhaite poursuivre son développement à un rythme similaire à celui de ces dernières années. Pour ce faire, la commune a engagé par le passé une politique de maîtrise foncière sur les zones de développement. Cette maîtrise communale lui permettra de phaser au mieux la réalisation des différentes zones prévues à l'urbanisation. L'inscription de zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à procédure de modification permet également d'organiser le développement de la commune.

Un redécoupage des zones à urbaniser a donc eu lieu dans le souci de renforcer le centre bourg et de stopper le développement linéaire de l'urbanisation.

□ Stopper le développement linéaire et renforcer le centre bourg

L'urbanisation actuelle de la commune se caractérise par son caractère très linéaire. Le précédent document d'urbanisme a acté ce développement en fixant la limite des zones urbaines aux dernières unités foncières bâties (en incluant les vis-à-vis éventuellement libres de construction).

Le projet d'aménagement et de développement durable vise à un arrêt de l'extension linéaire de l'urbanisation. Aux extrémités du tissu urbain, les limites des zones urbaines sont donc fixées en tenant compte des dernières unités foncières bâties.

Par ailleurs, le PADD prévoit un redécoupage des zones d'urbanisation future par rapport à celles inscrites au Plan d'Occupation des Sols de manière à renforcer la centralité du bourg. Les zones d'urbanisation future viennent se greffer directement au centre du village. Trois secteurs de développement sont privilégiés :

- le secteur agricole enfermé dans le tissu urbain entre les rues du Moulin, de Bouvincourt et de Thumeries

Cette zone d'urbanisation future sera reliée directement au centre ville par la voie du sucre qui constitue un axe majeur de la commune. Elle se situe ainsi à moins de 300 mètres de l'école et de la mairie.

- le secteur situé en contrebas de la rue de Bouvincourt, dans le prolongement de l'école
Cette zone était déjà inscrite au Plan d'Occupation des Sols et permet de développer l'urbanisation dans le prolongement de l'école. Une voie structurante pourra être aménagée à partir de la rue de Bouvincourt.

- le secteur occupé actuellement par le stade
L'objectif est de relier à terme la rue de la gare à la rue de Lestrez. Ce secteur d'urbanisation serait relié directement à l'église du village et au carrefour principal par une liaison piétonne.

La localisation des zones d'urbanisation future répond donc au souci de renforcer la centralité du village. Leur localisation est également liée à une réorganisation du centre village (déplacement du terrain de football). La définition des zones d'urbanisation a tenu compte des difficultés actuelles et notamment des problèmes de circulation recensés au niveau de la rue du hameau.

□ Limiter le développement de l'urbanisation entre la rue de la gare et la rue du Hameau

Le Plan d'Occupation des Sols actuel acte de la jonction, à très long terme, entre la rue de la gare et la rue du Hameau. Ce développement de l'urbanisation implique la création d'une voie structurante reliant les deux extensions linéaires. Ce mode de développement engendrerait un trafic important au niveau de la rue du Hameau qui risque d'aggraver la situation actuelle. En effet, la circulation est déjà relativement importante dans cette rue et sa densification risque de poser des problèmes de sécurité.

De plus, le développement urbain dans ce secteur doit être limité afin de permettre une bonne gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions et de ne pas aggraver la situation des constructions situées au bas du Hameau de la Rue.

□ Maîtriser la forme urbaine

Le tissu urbain de Moncheaux s'est développé de manière linéaire. L'un des enjeux du PADD est aujourd'hui de maîtriser cette urbanisation linéaire. Dans ces secteurs, la densité des constructions doit être moindre en cohérence avec la volonté de renforcer l'urbanisation dans le centre ville. Des possibilités de construction seront maintenues mais encadrées par des règles spécifiques.

□ Prévoir la réalisation d'une trame viaire structurante

L'urbanisation linéaire de la commune confère au tissu urbain une morphologie en étoile entraînant l'apparition de zones de « creux » où le développement urbain est pressenti. Dans ces secteurs, la création de nouvelles voies sera nécessaire. Il est alors fondamental de dimensionner la voie en fonction de sa vocation à très long terme afin de garantir une bonne circulation lorsque le bouclage entre les rues existantes sera opéré.

2. 1. 2. Développement économique

Même si Moncheaux conserve une vocation essentiellement résidentielle, il convient de souligner que la ville dispose également de quelques activités sur son territoire dont elle souhaite garantir le maintien. Sur le thème du développement économique, la commune souhaite accueillir des activités en lien avec les atouts de son territoire (tourisme vert, services à la population).

Sur le plan du développement économique, le premier axe du PADD peut se traduire par trois orientations principales :

- permettre le maintien des activités existantes ;
- s'appuyer sur les atouts du territoire pour l'accueil de nouvelles activités liées au tourisme vert ;
- développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour personnes âgées.

□ Permettre le maintien des activités existantes

Moncheaux bénéficie de la subsistance de quelques commerces de proximité (boulangerie, boucherie, café). Le maintien de ces commerces passe notamment par le renouvellement de la population et son insertion dans la vie locale.

Plus particulièrement, le PADD vise à permettre d'améliorer la desserte de la Graineterie, aujourd'hui problématique. En effet, l'approvisionnement par les poids lourds s'effectue à partir de la rue de la Mairie (RD120). Cette situation est génératrice de risques. Le développement de l'urbanisation à l'arrière de la graineterie permettra la création d'une desserte plus adaptée et plus sécurisée.

□ S'appuyer sur les atouts du territoire pour accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert

La qualité de son cadre de vie, la présence de la voie du sucre et du Golf de Thumeries, la proximité des pôles urbains confèrent à Moncheaux la possibilité de développer éventuellement, une activité en lien avec le tourisme. La présence de l'ancien château Saint Pierre en lisière de bois et à proximité immédiate du golf constitue un site particulièrement adapté au développement de ce type d'activité. L'accueil d'activités éventuelles doit permettre d'assurer une bonne mise en valeur de ce site en restant compatible avec son environnement.

□ Développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour personnes âgées

Le PADD vise également à l'accueil sur le territoire d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées. Il s'agit de développer des structures d'habitat adaptées à l'évolution de la population et à ces besoins. Bénéficiant d'un cadre de vie calme et de bonnes liaisons piétonnes, le territoire dispose du potentiel nécessaire à l'accueil de ce type d'équipements. Par ailleurs, autour de cet établissement pourrait venir se greffer des services à la personne (pôle santé).

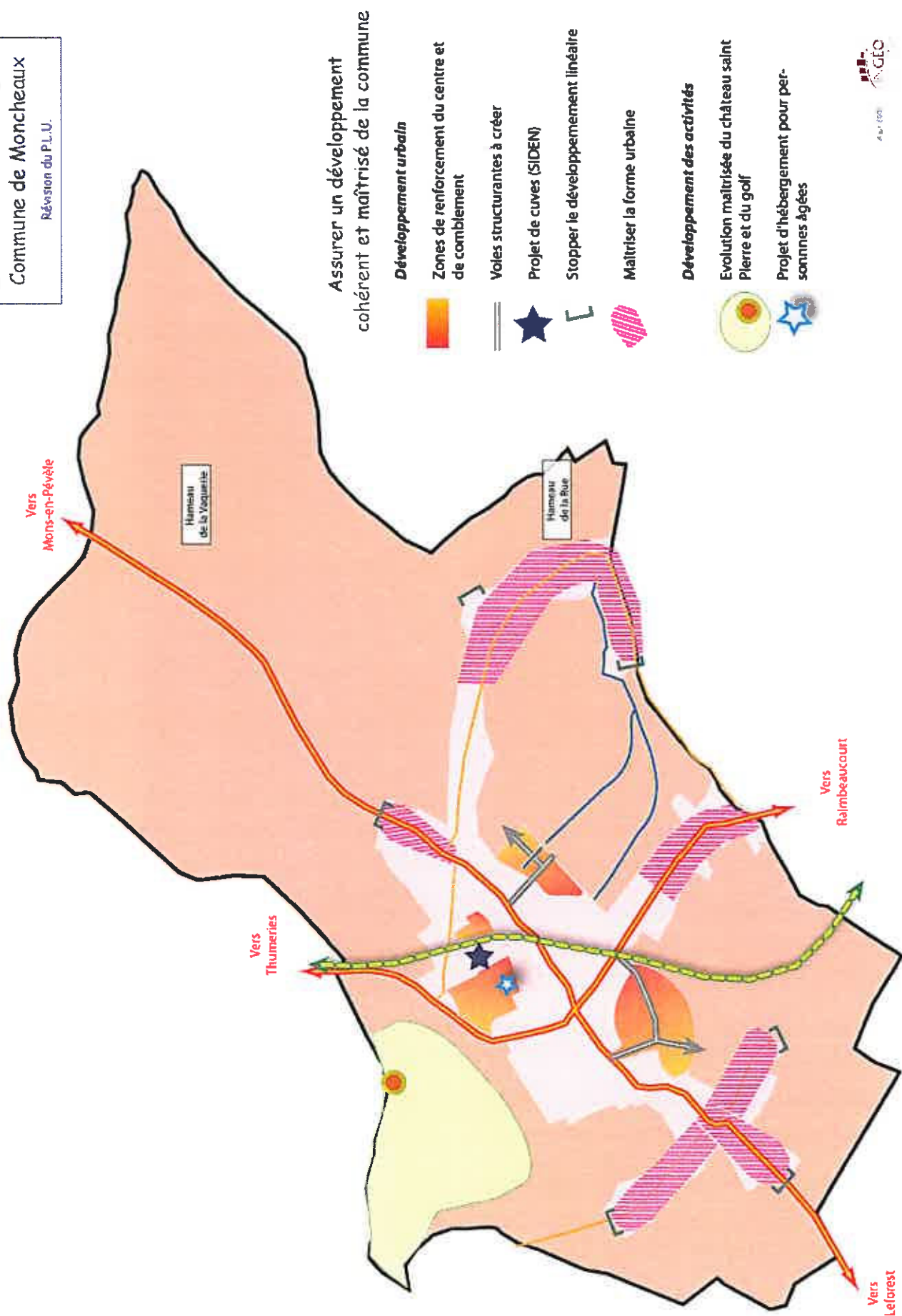
2. 1. 3. Le projet de réalisation des cuves du SIDEN

Le territoire de Moncheaux est concerné par un projet intercommunal de création de cuves. Il s'agit de deux citernes présentant une capacité totale de l'ordre de 6000m³ environ. Ce projet est porté par la régie du Syndicat Intercommunal Des Eaux du Nord et présente un intérêt intercommunal.

En 2004 la Régie SIDENFrance a procédé à la pose d'une conduite structurante entre les champs captants d'ARLEUX et de SALOME et traversant la Commune de MONCHEAUX. MONCHEAUX se situe à l'intersection de ces différents champs captants, et afin de sécuriser l'ensemble de ces productions, il est judicieux d'y construire un stockage de 6 000 m³ environ. La Commune de MONCHEAUX est située au point haut du cheminement, ce qui permet d'alimenter gravitairement les différentes Communes qui y seront rattachées.

La Régie SIDENFrance mènera une étude d'intégration paysagère poussée afin de limiter au maximum l'impact de l'ouvrage sur l'environnement.

Leur localisation est fonction de la topographie et de contraintes techniques.



Assurer un développement cohérent et maîtrisé de la commune

Développement urbain

Zones de renforcement du centre et de comblement

Voies structurantes à créer

Projet de cuves (SIDEN)

Stopper le développement linéaire

Maîtriser la forme urbaine

Développement des activités

Evolution maîtrisée du château saint Pierre et du golf

Projet d'hébergement pour personnes âgées



2.2. Valoriser les espaces publics et affirmer l'identité communale

2. 2. 1. La mise en valeur des éléments identitaires de la commune

□ Poursuivre l'aménagement des entrées de ville

L'entrée de ville constitue un élément important de l'identité d'un territoire en marquant la première impression que l'on se fait en y arrivant. L'aménagement des entrées de ville a déjà fait l'objet d'une attention particulière sur Moncheaux (entrées du hameau de la Vaquerie et entrée au niveau de la rue de Bouvincourt).

Afin de singulariser l'identité de la commune, d'autres entrées de commune restent à aménager :

- entrée de ville depuis Leforest ; par la réalisation d'un aménagement en cohérence avec celui réalisé au niveau de l'entrée depuis Mons-en-Pévèle ;
- entrée de ville depuis Thumeries ; par l'aménagement des abords de la route départementale dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle zone à urbaniser.

□ Faire de la voie du sucre un axe central de la commune

La voie du sucre représente un atout majeur du territoire. Cette ancienne voie de chemin de fer traverse le centre du village et passe à proximité immédiate des principaux équipements communaux (mairie, école, médiathèque).

Outre sa vocation intercommunale de chemin de randonnée, le projet d'aménagement et de développement durable vise à donner à cet axe un rôle de liaison piétonne interne au village. Pour ce faire, les zones d'urbanisation future offriront des liaisons piétonnes aménagées vers la voie du sucre. Il s'agit ainsi de favoriser l'utilisation des déplacements doux dans un objectif de réduction des déplacements automobiles internes au village.

La voie du sucre devient ainsi un axe dynamique de la commune jouant son rôle dans la promotion des déplacements doux.

□ Favoriser l'utilisation des chemins piétons et prévoir la réouverture et la création de certaines liaisons piétonnes

Outre la voie du sucre, Moncheaux dispose déjà de nombreux chemins piétons. Cependant, certains de ces chemins piétons ont été abandonnés au fil du temps ou ne sont pas mis en valeur. Afin de promouvoir leur utilisation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à la création d'un réseau cohérent de chemins piétons desservant les zones de développement futur de l'urbanisation. La densité du maillage et les connexions avec la voie du sucre optimiseront l'utilisation de ces chemins.

2. 2. 2 Poursuivre l'aménagement des espaces publics

□ Identifier un centre bourg fonctionnel et lisible

Le développement linéaire de l'urbanisation a entraîné une augmentation des distances entre l'habitat et le centre et un affaiblissement corrélatif du centre du village. Le Projet de territoire vise au renforcement du centre bourg et à l'identification d'une centralité forte.

Aujourd'hui, les éléments de centralité se situent au niveau du carrefour principal et autour de la Mairie. Le développement de l'urbanisation doit donc se faire prioritairement à proximité de ces zones. Surtout, une réorganisation des équipements dans le centre ville est prévue afin d'améliorer leur fonctionnement et de renforcer leur lisibilité. Le projet prévoit notamment un déplacement à long terme du stade vers l'école. Cette délocalisation permet :

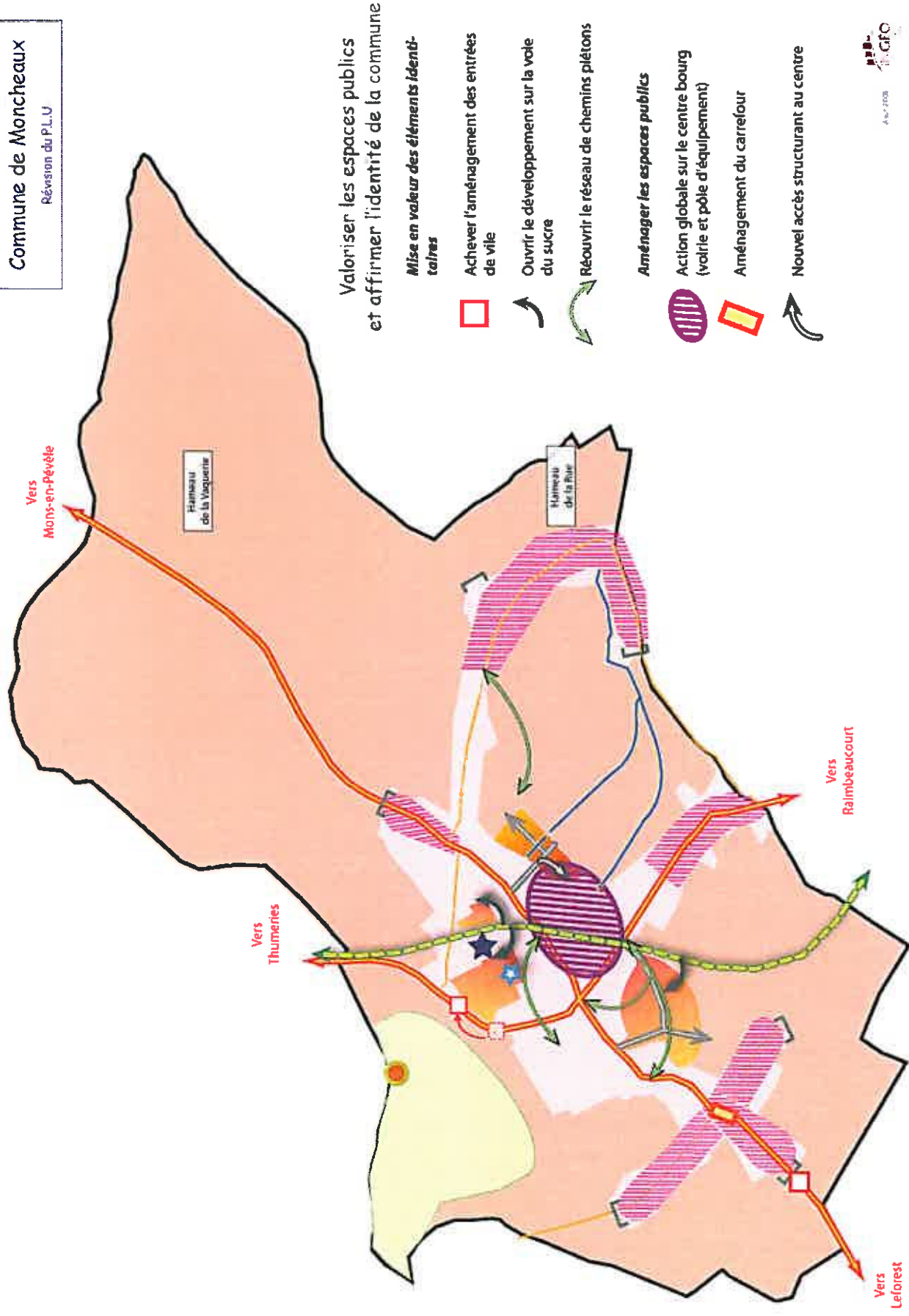
- de créer un pôle école / stade cohérent ;
- d'ouvrir la zone d'urbanisation future localisée au niveau du terrain de football actuel vers l'église et le carrefour central.

□ Poursuivre l'aménagement de la voirie dans le centre

Des aménagements de voirie ont été réalisés dans le centre de la commune (rue de Bouvincourt). Ces aménagements de qualité pourront être prolongés afin de marquer une différence de traitement entre le centre ville et les extensions linéaires (où le traitement des abords de voirie peut être plus léger en cohérence avec la vocation de la chaussée).

□ Renforcer la sécurité des déplacements

L'extension linéaire de l'urbanisation génère un trafic le long des voies communales. De nombreux aménagements sécuritaires ont déjà été réalisés. Néanmoins, la sécurité doit encore être renforcée en certains endroits. Plus particulièrement, l'aménagement du carrefour rue de Bouvalot / rue du Haut est programmé de manière à limiter les risques d'accident à ce croisement.



2.3. Mettre en valeur les paysages et préserver les espaces agricoles

□ Limiter le développement des hameaux et de l'habitat isolé

Le mitage du territoire par l'urbanisation demeure relativement limité sur Moncheaux. Parallèlement à la volonté de renforcer le centre bourg, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit une limitation du développement du hameau de la Vacquerie et un non développement de l'habitat isolé, notamment le long de la route départementale 120.

Pour ce qui est du hameau de la Vacquerie, celui-ci est relativement ancien et s'est développé autour de corps de ferme qui ne sont aujourd'hui plus exploités. Le tissu urbain de ce hameau a été comblé par les constructions pavillonnaires plus récentes et n'offre plus aujourd'hui que quelques possibilités de constructions très limitées.

Parallèlement, l'habitat isolé sera identifié afin de permettre sa confortation mais sans développement important. Il s'agit de maîtriser les dynamiques de mitage du territoire dans un souci de préservation des paysages et de maintenir les coupures dans l'urbanisation.

□ Maintenir les coupures dans l'urbanisation

Une dynamique de développement linéaire est en cours le long de la route de Mons-en-Pévèle. Des fenêtres paysagères existent encore dans ce secteur. Le non développement de l'urbanisation vise également au maintien de ces perspectives. Par ailleurs, des perspectives paysagères en sortie de commune sont à préserver. Elles constituent en effet une image identitaire du village.

□ Prendre en compte les risques liés aux eaux pluviales

La topographie de la commune est à l'origine de problèmes d'inondations et de ruissellements dans certains secteurs (bas du Hameau de la Rue, bas de la rue de la Gare...). Si ce phénomène demeure très limité, il convient de le prendre en compte dans le cadre du développement futur de la commune.

Le projet de territoire vise :

- à assurer une mise en sécurité des nouvelles constructions dans les secteurs concernés par les risques ;
- à maîtriser l'impact du développement de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols sur les secteurs habités.

