

Commune de
Mouchin

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mouchin,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
INTRODUCTION	5
1. ORIENTATION 1 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE SEMI-RURAL DE LA COMMUNE.....	6
1.1. OBJECTIF 1 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	6
1.2. OBJECTIF 2 – PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE	6
1.3. OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	6
1.4. OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES	6
1.5. OBJECTIF 5 – PRESERVER LES HAMEAUX SANS POUR AUTANT LES CONSOLIDER	7
1.6. OBJECTIF 6 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE	7
1.7. OBJECTIF 7 – PREVOIR LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	7
1.8. OBJECTIF 8 – RENFORCER LE POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS RUE DU MOULIN.....	7
2. ORIENTATION 2 – SE METTRE A L' ABRI DES RISQUES ET DES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES.....	9
2.1. OBJECTIF 1 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS.....	9
2.2. OBJECTIF 2 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	9
2.3. OBJECTIF 3 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE.....	9
2.4. OBJECTIF 4 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT.....	9
3. ORIENTATION 3 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT	11
3.1. OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE DU VILLAGE ET DES HAMEAUX	11
3.2. OBJECTIF 2 – AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	11
3.3. OBJECTIF 3 – SECURISER LES VOIES D'ACCES AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	11
3.4. OBJECTIF 4 – ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS.....	11
4. ORIENTATION 4 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE	13
4.1. OBJECTIF 1 – PERMETTRE UNE CROISSANCE RAISONNEE DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE CENTREE SUR LE VILLAGE 13	
4.2. OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE.....	13
4.3. OBJECTIF 3 – POSITIONNER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISATION A PROXIMITE DE L'ECOLE EN PROPOSANT UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE	13
4.4. OBJECTIF 4 – URBANISER LES AUTRES SECTEURS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS	13
5. ORIENTATION 5 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	16
5.1. OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE	16
5.2. OBJECTIF 2 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL	16
5.3. OBJECTIF 3 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX	16



6. ORIENTATION 6 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE, DES COMMERCEs ET DE L'ARTISANAT	18
6.1. OBJECTIF 1 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE	18
6.2. OBJECTIF 2 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE	18
6.3. OBJECTIF 3 – PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	18
6.4. OBJECTIF 4 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCEs, EN PRIORITE, AU CENTRE DU VILLAGE	18
6.5. OBJECTIF 5 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT SUR LA COMMUNE	18
7. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	20



PREAMBULE

Par délibération en date du **11 septembre 2014**, la commune de **Mouchin** a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **10 à 15 ans**. C'est la clé de voute du **PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;



7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L101-3 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Article L151-5 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



INTRODUCTION

Mouchin est une petite **commune périurbaine de 919 hectares** située dans le Département du Nord à 8 kilomètres au Nord-Est d'Orchies qui est la ville centre de la Communauté de Communes.

La commune est traversée par **la Route Départementale 938** qui est un axe fort permettant de rejoindre **Orchies et l'Autoroute A23** au Sud-Ouest et de traverser la frontière belge pour rejoindre **Tournai** au Nord-Est. Le territoire communal est **marqué par une urbanisation étirée le long des routes, complétée de nombreux hameaux** (la Rue Verte, Bercu, Planard) **et écarts**.



La Mairie de Mouchin



**Le PADD a été débattu en Conseil Municipal
le 26 novembre 2015**





1. ORIENTATION 1 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE SEMI-RURAL DE LA COMMUNE

1.1. OBJECTIF 1 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

La commune présente **un patrimoine bâti particulièrement riche et diversifié**. Il comprend notamment un patrimoine transfrontalier particulier (caserne des douanes, 29 blockhaus de la seconde guerre mondiale) et des fermes et maçonneries en brique. Les élus souhaitent **préserver ce patrimoine pour l'intérêt architectural, historique et identitaire qu'il représente**.

La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.

Les fermes et maçonneries en brique présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'ils représentent.

1.2. OBJECTIF 2 – PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE

Plusieurs cônes de vues particuliers ont été relevés sur le territoire avec des points de vue paysagers remarquables. Les élus souhaitent **conserver et mettre en valeur ces points de vue** pour permettre une meilleure visibilité du potentiel paysager et ainsi améliorer le cadre de vie sur la commune.

Ces cônes de vues mettent en avant des perspectives paysagères particulières depuis les voies de communication. **Ces perspectives seront également à préserver.**

La protection des cônes de vue permet également de conserver la coupure d'urbanisation entre le hameau Bercu et le village.

Les entrées de villes sont actuellement bien marquées, bien délimitées, peu altérées. Les élus souhaitent garantir la pérennité de ces qualités. La RD 938 (route d'Orchies à Tournai) est une route à grande circulation concernée par la Loi Barnier. Les élus souhaitent appliquer cette loi en interdisant la construction de nouveaux bâtiments en entrée de ville.

1.3.OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Toujours dans un objectif de mise en valeur du cadre de vie semi-rural de la commune, les élus souhaitent **que les nouvelles constructions autour de la place centrale du village** s'intègrent dans le paysage urbain existant afin de préserver au maximum les qualités patrimoniales du site.

Pour cela les nouvelles constructions autour de cette place doivent avoir des gabarits maximums limités. Les paraboles et dispositifs de climatisation visibles de l'espace publics sont interdits et des réglementations quant à l'aspect extérieur de ces constructions sont également à définir.

Les élus souhaitent autoriser les constructions contemporaines pour tous les autres secteurs ouverts à l'urbanisation.

1.4.OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES

La commune compte un circuit de randonnée : le Circuit du Rau de Rufaluche qui part de la commune et traverse la frontière en passant par le tissu urbain. Ce parcours de randonnée est une opportunité de mettre



en valeur le potentiel paysager de la commune mais également de développer l'offre de randonnée. En effet, la commune compte de nombreux chemins agricoles qui sont autant de sentiers pédestres à développer et valoriser pour l'attractivité touristique et résidentielle.

Dans ce sens, les élus souhaitent donc **établir un plan de valorisation des chemins qui établira des circuits pédestres et cyclables** mettant en valeur le patrimoine bâti et paysager sur la commune.

1.5.OBJECTIF 5 – PRESERVER LES HAMEAUX SANS POUR AUTANT LES CONSOLIDER

La commune de Mouchin est constituée d'un **centre-bourg**, mais également de hameaux excentrés par rapport au cœur du village.

Les élus souhaitent **préserver ces hameaux sans pour autant les consolider** ; en effet, au regard de leur éloignement par rapport au centre-bourg, **y développer de l'habitat en quantité ne serait pas pertinent.**

1.6.OBJECTIF 6 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE

Les élus affirment la nécessité **de proposer des réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers et des professionnels.**

1.7.OBJECTIF 7 – PREVOIR LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Compte-tenu de la taille de la commune, l'offre en termes d'équipements communaux est intéressante. Les **élus souhaitent conserver tous les équipements communaux existants** qui sont aujourd'hui à la disposition des citoyens : **école communale, l'Espace Alexandre Monnet (centre culturel et associatif), salle de sport, terrains de football.**

En ce qui concerne l'école communale, elle comprend 67 élèves en 2014-2015. En comptant l'école privée « Sacré Cœur », ce sont 170 élèves qui sont scolarisés sur la commune. **Le projet démographique doit permettre de poursuivre les dynamiques en cours et d'alimenter l'école communale en élèves.**

1.8.OBJECTIF 8 – RENFORCER LE POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS RUE DU MOULIN

Les élus souhaitent poursuivre le **renforcement du pôle d'équipements publics situé le long de la rue du Moulin.** Les élus prévoient donc l'accueil de nouveaux équipements notamment sportifs sur les parcelles entourant les équipements déjà présents sur le site.

- Protéger le patrimoine identitaire
- Préserver les côtes de vue
- Valoriser le circuit pedestre du Rau de Fafaluche
- Développer l'offre de randonnée pedestre et cycliste
- Préserver les hameaux
- Améliorer les communications numériques (ensemble du territoire)
- Prévoir l'extension du pôle d'équipements publics rue du Moulin
- Préserver les perspectives paysagères depuis les voies de communications





2. ORIENTATION 2 – SE METTRE A L' ABRI DES RISQUES ET DES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

2.1.OBJECTIF 1 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS

Le territoire est soumis à des **risques naturels d'inondation et d'inondation par ruissellement**. Ces risques concernent particulièrement le Nord-Ouest et le Nord-Est du village et les hameaux Bercu et Planard. Les élus veulent que les caves et sous-sol soient interdits pour les nouvelles constructions dans les secteurs concernés et qu'une règle limitant l'imperméabilisation des sols soit instaurée sur ces emplacements. Les élus souhaitent également proposer une bonne gestion de ses déversoirs d'orage afin de limiter les risques d'inondation lors des fortes périodes de pluie. Enfin, la présence de risque de retrait/gonflement d'argile est intégrée.

2.2. OBJECTIF 2 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

La première ressource naturelle utilisée quotidiennement par l'homme est l'eau. Le projet communal ambitionne un excellent respect de cette ressource. Ainsi, les capacités actuelles des réseaux de distribution et d'assainissement de l'eau sont en capacité à alimenter les nouveaux ménages que les élus souhaitent accueillir.

Dans un objectif de favoriser **le développement des énergies renouvelables**, les élus permettent d'introduire les nouvelles techniques de construction pour les futurs bâtiments et désirent favoriser la construction des nouveaux équipements publics en Haute Qualité Environnementale (HQE). Les élus prévoient également d'intégrer la gestion des ruissellements dans les réflexions des projets d'aménagement.

2.3.OBJECTIF 3 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE

Les élus affirment la nécessité de disposer d'une **défense incendie performante sur l'ensemble du tissu urbanisé existant et futur**. Un réel effort est à fournir sur la commune et plus particulièrement sur le hameau Planard qui n'est pas couvert par la défense incendie.

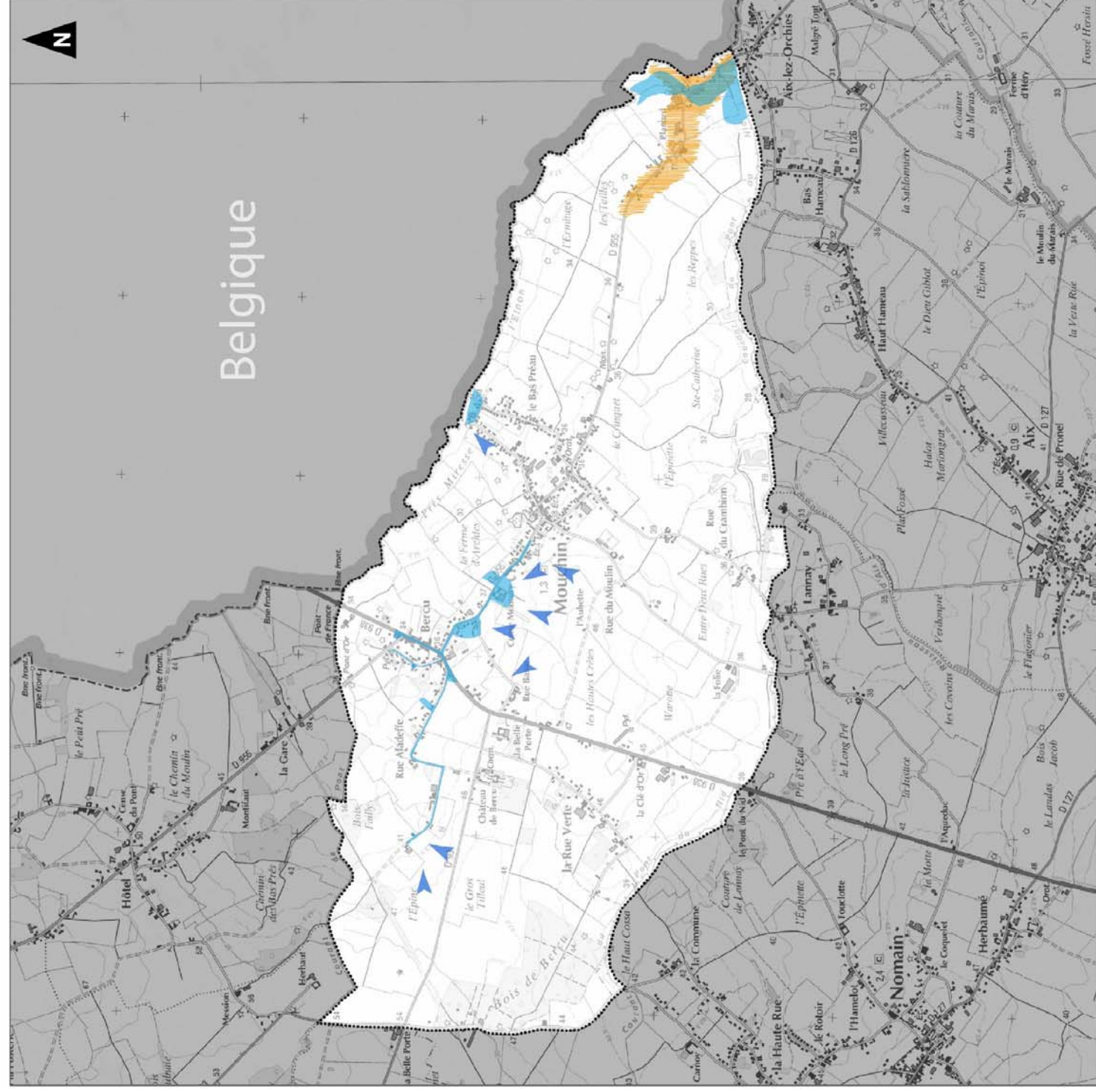
2.4.OBJECTIF 4 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT

La commune est traversée par la Route Orchies – Tournai qui traverse le hameau Bercu. Elle supporte environ 10 000 véhicules par jour ce qui engendre des impacts sonores importants. Conformément à la législation en la matière, les constructions situées autour de cet axe routier doivent disposer d'isolations phoniques adaptées.

Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation n°2 : Se mettre à l'abri des risques connus

- Protéger les nouvelles constructions des risques d'inondation
- Protéger les nouvelles constructions des risques de ruissellement
- Garantir la sécurité incendie du hameau Planiard
- Assurer la défense incendie (ensemble du territoire)





3. ORIENTATION 3 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT

3.1.OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE DU VILLAGE ET DES HAMEAUX

Tout le long du diagnostic les élus ont marqué la nécessité de **sécuriser la RD 938 pour tous les usagers (automobiliste, piéton, cycliste)** notamment en limitant la vitesse aux entrées du hameau Bercu. Ils ont également émis le souhait de sécuriser l'intersection entre la RD 938 et la route de Saint Amand qui est l'axe principal menant au village.

D'un point de vue plus global, les élus affirment la volonté de sécuriser les déplacements dans l'ensemble du tissu urbain notamment du village.



Les abords de l'école communale

3.2. OBJECTIF 2 – AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les élus ont identifié **des problèmes de stationnement importants** dans les tissus urbains auxquels ils souhaitent répondre. En effet, si la place centrale compte plusieurs aires de stationnement, ce n'est pas le cas de l'ensemble du tissu urbain qui ne comprend que peu d'emplacements réservés au stationnement.

Les élus affirment la nécessité que les futurs **aménagements, changements de destination et constructions** comportent un nombre de places de parking qui soit suffisant pour éviter tout problème de stationnement sur l'espace public.

3.3.OBJECTIF 3 – SECURISER LES VOIES D'ACCES AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs situés rue du Moulin, au Sud-Ouest de la commune, sont desservis par une voirie étroite. Dans cette problématique d'accès aux équipements, la mauvaise qualité du terrain réservé au stationnement situé face à la rue est également un point à revoir pour permettre d'améliorer le confort d'accès aux équipements notamment dans un objectif de développement des services sur le secteur.

La commune souhaite qu'un travail sur l'accès soit réalisé sur ce secteur.

3.4.OBJECTIF 4 – ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS

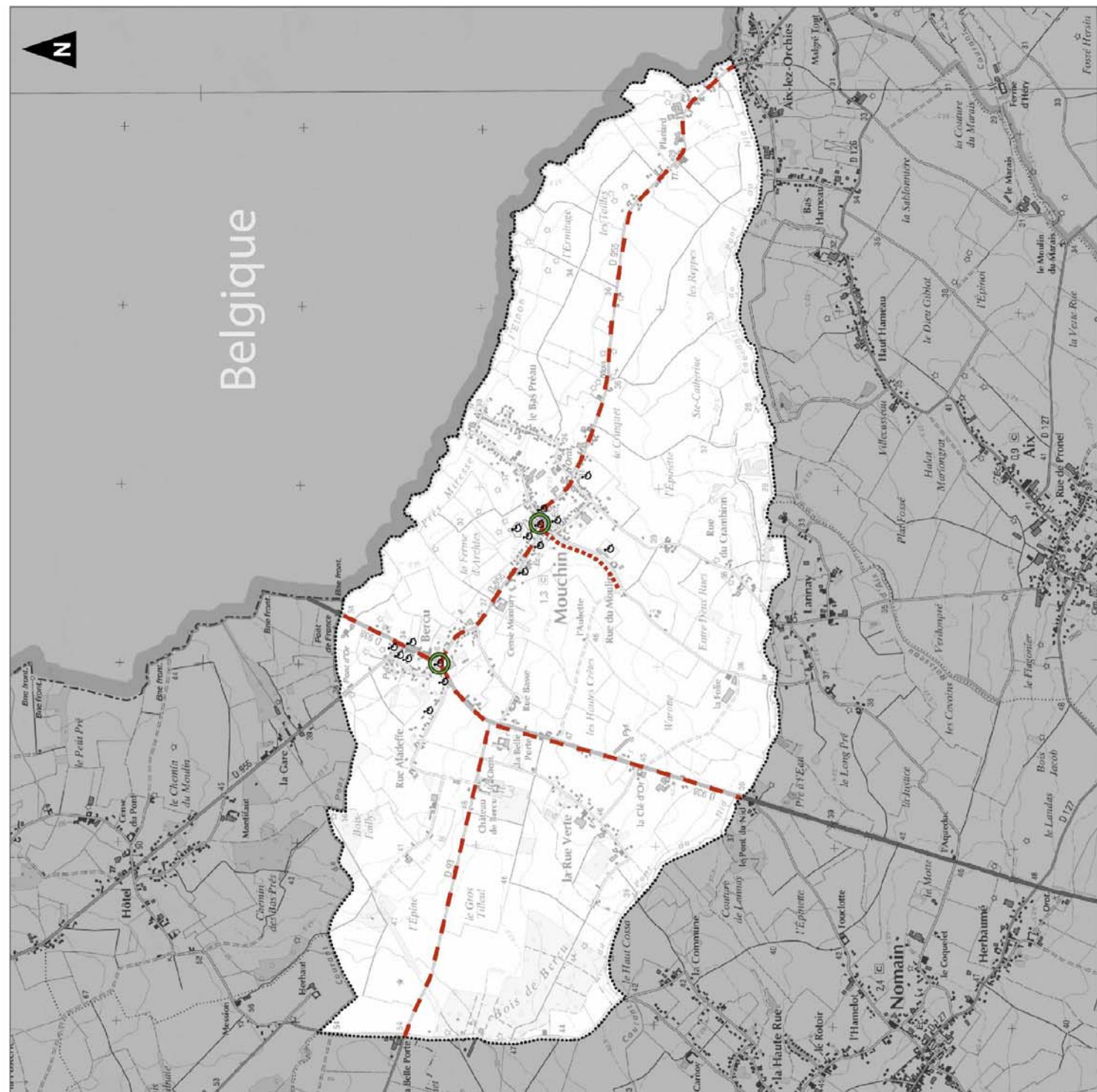


La **Loi handicap** du 11 février **2005** impose aux communes que **tous les équipements publics** soient **accessibles** aux **Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**. Pour s'inscrire dans le cadre de la loi, **les élus désirent qu'un effort d'accessibilité soit réalisé dans les établissements recevant du public, existants et futurs**. Des études en ce sens devront être réalisées pour connaître les travaux envisageables et les coûts associés.

Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation n°3 : Sécuriser, améliorer et faciliter les déplacements

- Sécuriser les principales voies d'accès au tissu urbain
- Renforcer les points de conflit d'usage
- Renforcer l'accès aux équipements rue du Moulin
- Permettre l'accès des personnes à mobilité réduite aux établissements recevant du public





4. ORIENTATION 4 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE

4.1.OBJECTIF 1 – PERMETTRE UNE CROISSANCE RAISONNEE DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE CENTREE SUR LE VILLAGE

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à **accroître la population de 8%**. Pour cela la production de logements est de l'ordre de **110 nouveaux logements**.

4.2.OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE

A **Mouchin**, **17 terrains** situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ont été identifiés comme des **terrains mobilisables** pouvant recevoir un potentiel de **42 nouvelles constructions** dans les années à venir.

Dans un objectif de densification, les élus ont décidé de mobiliser l'ensemble de ces terrains qui sont alors déduits de la production totale de logements d'ici 2030.

4.3.OBJECTIF 3 – POSITIONNER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISATION A PROXIMITE DE L'ECOLE EN PROPOSANT UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE

Un besoin de 70 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique, en plus du potentiel mobilisable dans la PAU.

Afin de proposer une consommation foncière raisonnée et d'éviter la surconsommation de foncier, tout espace constructible supérieur à 1 hectare sera concerné par une densité de construction de nouveaux logements de **20 logements / hectare avec la prise en compte des voiries et des espaces publics**. Ainsi, les 70 nouveaux logements nécessitent un **foncier de 4,4 hectares en plus du foncier** identifié dans la zone urbaine.

Les secteurs dédiés à l'habitat ont été choisis en fonction de :

- ⇒ la proximité du centre urbain (proximité services / équipements / commerces) ;
- ⇒ l'intégration des opérations dans la trame urbaine existante ;
- ⇒ la présence et la suffisance des réseaux ;
- ⇒ leur impact limité sur l'activité agricole ;

Chacun des sites à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

4.4.OBJECTIF 4 – URBANISER LES AUTRES SECTEURS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS

Il est apparu nécessaire aux élus de profiter de l'élaboration du PLU pour proposer de nouveaux projets d'habitat sur lesquels la volonté de diversification du parc de logements soit clairement affichée.

Ainsi, les nouvelles opérations d'ensemble devront respecter un objectif de mixité du parc de logement, comprenant au minimum **20% de logements locatifs ou locatifs sociaux**.

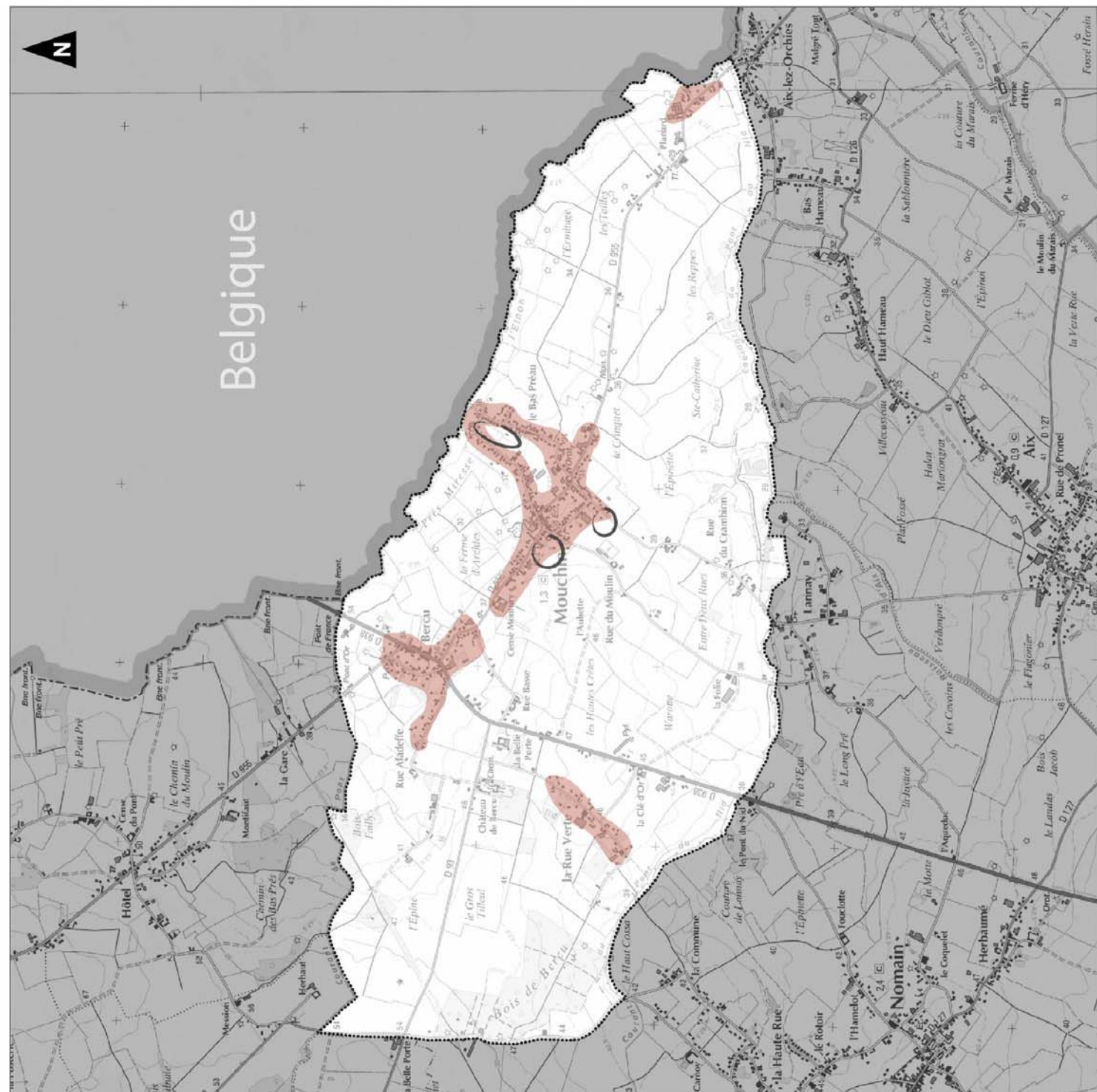


Sur le site situé dans le centre du village, sur la parcelle appartenant à la commune, les élus projettent la création d'un **nouveau quartier d'habitat mixte avec la répartition suivante** : 1/3 de logements adaptés aux personnes âgées, 1/3 de logements en accession sociale à la propriété et 1/3 en lots libres de constructeur.

Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation n°4 : Renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé

- Compléter les terrains mobilisables
- Définir l'implantation des zones d'urbanisation future





5. ORIENTATION 5 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

5.1.OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie. **Elles sont situées sur la frange Nord du village et du hameau Bercu, et tout autour du hameau Planard.**

Les élus sont tenus de protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

5.2. OBJECTIF 2 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL

Les élus de Mouchin sont tenus d'intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Nord-Pas de Calais à leur Plan Local d'Urbanisme.

Pour répondre à cet objectif, **les terrains indiqués comme à enjeux naturels et les continuités écologiques**, seront classés en zone « **N** » (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de les **préserver de toutes nouvelles constructions** tout en respectant le **milieu agricole** en place.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors biologiques à travers le territoire et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.

5.3.OBJECTIF 3 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX

L'ensemble du territoire communal est compris dans le paysage du Pévèle : paysage agricole ouvert et urbanisation linéaire le long des voies, peu de boisements importants mais une strate arborée présente de manière éparse. La particularité visuelle de la commune est l'omniprésence de la ripisylve des cours d'eau. Ce boisement méandreux révèle les rivières sans toutefois rendre visible la surface en eau. Ainsi sont perçues la rivière de l'Elnon avec sa dimension de frontière et le courant du pont du Nid marquant la limite communale Sud. **Les élus souhaitent préserver ces caractéristiques qui font le caractère du cadre de vie communal.**

Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

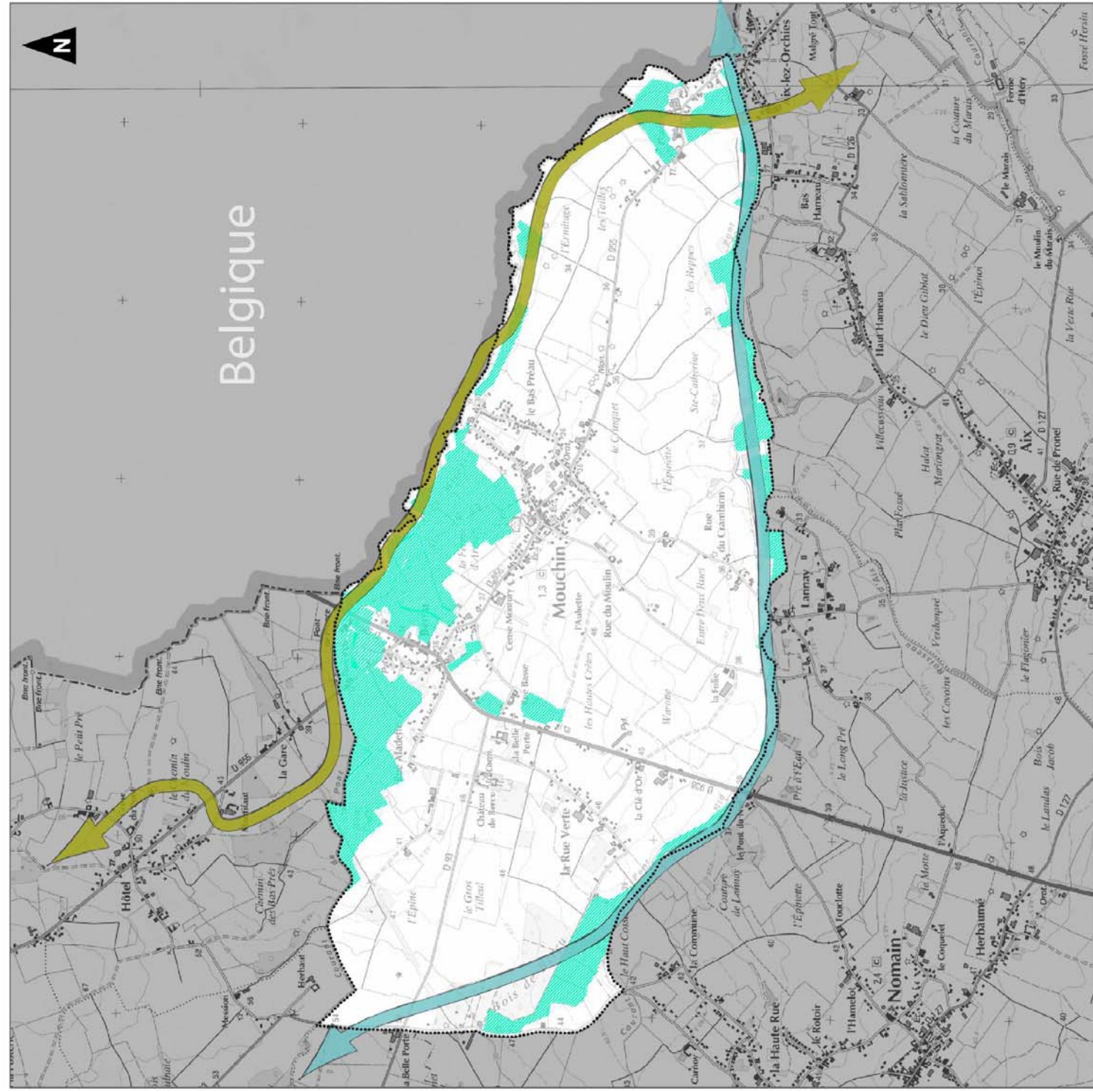
Orientation n°3 : Protéger les milieux naturels et la biodiversité

Protéger les Zones à Dominante Humide du SDAGE

Intégrer la Trame Verte et Bleue du SRCE

Préserver les corridors de prairies et/ ou bocages

Préserver les corridors des zones humides





6. ORIENTATION 6 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE, DES COMMERCEs ET DE L'ARTISANAT

6.1.OBJECTIF 1 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE

Les élus marquent leur volonté de **préserver la place des espaces agricoles** qui représentent un élément **clé de l'économie locale** et participent pleinement à l'**identité semi-rurale de la commune**.

Ils veulent que **les exploitations qui désirent s'éloigner des tissus urbains puissent relocaliser leurs activités** à l'écart de toutes les constructions existantes sur des terres agricoles et souhaitent également **préserver les accès agricoles** situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée.

6.2.OBJECTIF 2 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- 50 mètres autour des bâtiments pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. **Les élus prévoient de préserver ce foncier pour permettre l'extension du bâti existant mais également pour la création de nouveaux bâtiments.**

6.3.OBJECTIF 3 – PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Toujours dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, **les élus souhaitent permettre une diversification des activités agricoles.**

Le projet autorise ainsi la construction ou l'aménagement de **gîtes**, de **chambres d'hôtes** et de **camping à la ferme**. L'aménagement **d'unités de vente directe** est également possible.

6.4.OBJECTIF 4 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCEs, EN PRIORITE, AU CENTRE DU VILLAGE

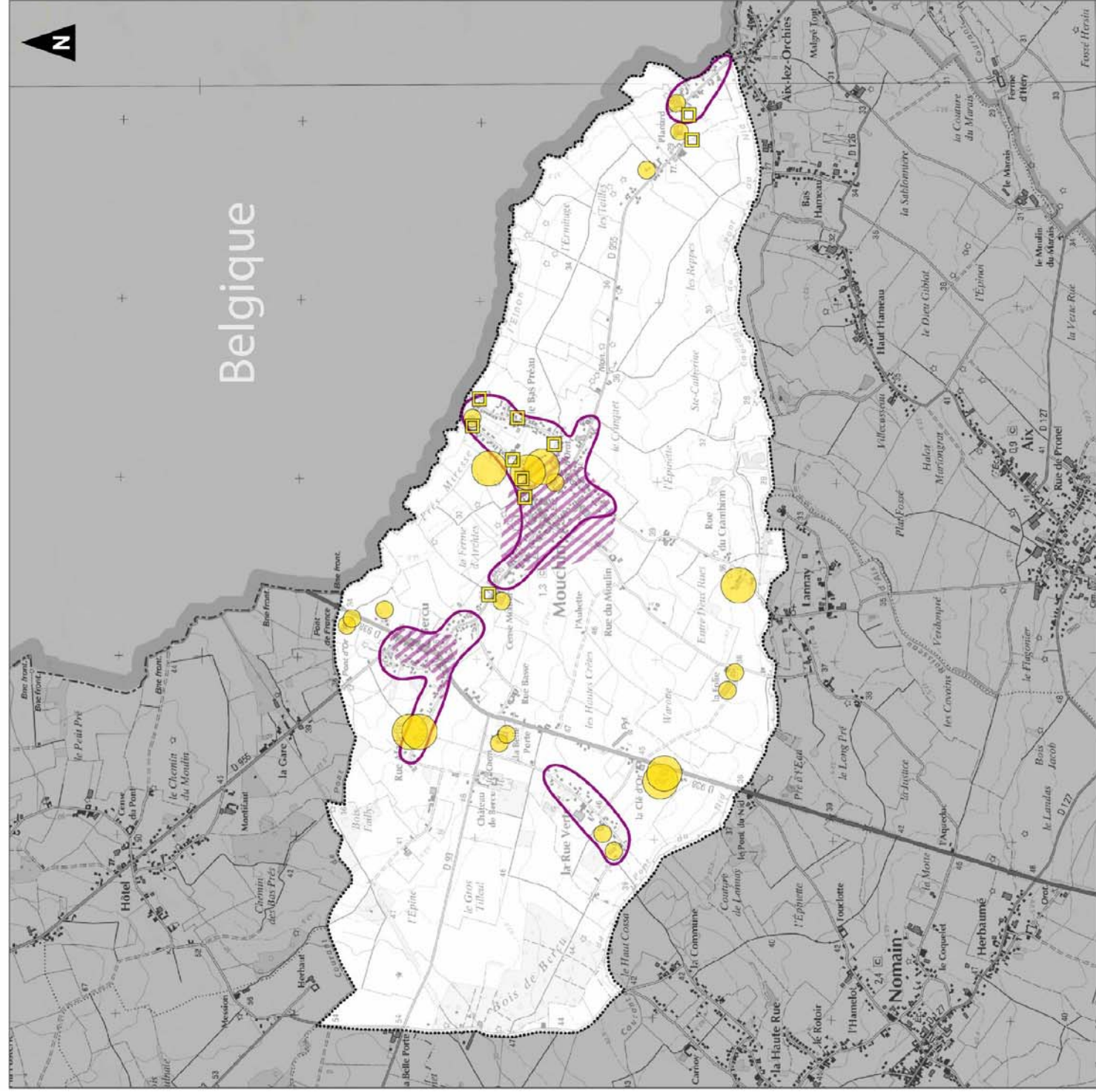
Les commerces sur la commune sont essentiellement implantés le long de la RD 938, du côté du hameau Bercu. Pour permettre une recentralisation de la dynamique et le développement du village, les élus souhaitent également permettre l'implantation de nouveaux commerces dans le centre.

6.5.OBJECTIF 5 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT SUR LA COMMUNE

Mouchin compte un certain nombre d'artisans implantés notamment au niveau du village et du hameau Bercu. Dans un objectif de développement économique, les élus souhaitent sauvegarder ces activités et favoriser leur développement. Pour cela, la transformation de bâtiment en friche et la construction de bâtiments d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune sont autorisés.

Orientation n°6 : Permettre le développement de l'activité agricole, des commerces et de l'artisanat

- Préserver les accès agricoles
- Assurer le respect des périmètres de protection autour des bâtiments agricoles
- Préserver le foncier agricole à enjeu
- Prioriser le développement des commerces dans le bourg et à Bercu
- Permettre le développement de l'artisanat dans le tissu urbain





7. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel tout en permettant à la commune de relever ses objectifs en matière de développement résidentiel (logements et équipements), le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une croissance raisonnée de sa population (hausse de 8%) de la population avec la production d'environ 110 logements
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses (un potentiel de 42 logements identifié)
- Stopper l'étalement linéaire du tissu urbain
- Travailler sur une densité moyenne communale de 20 logements à l'hectare sur les secteurs ouverts à l'urbanisation de plus de 1 hectare
- Positionner les zones à urbaniser à proximité des centralités communales (écoles, équipements sportifs, Mairie, etc.)

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)