

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONS-EN-PÉVÈLE

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2022



ARRÊTÉ LE :	16-05-2022
APPROUVÉ LE :	27 MARS 2023

LUC FOUTRY  
Le 13/03/2023  
Vu peut être annexé à la  
délibération du 27/03/2023



Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>4</b>
<b>SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>5</b>
<b>I. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>6</b>
<b>II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL</b>	<b>8</b>
<b>III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b>	<b>10</b>
<b>IV. PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE</b>	<b>13</b>
<b>V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	<b>15</b>
<b>VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b>	<b>17</b>
<b>PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>18</b>

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE



Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matières d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

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 PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage,

règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

IV. PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2030

La commune connaît une croissance démographique depuis 1999, signe d'une forte attractivité, liée à sa situation géographique stratégique et au développement de nombreux emplois à proximité immédiate et au sein même du territoire communal. (2054 habitants en 1999 et 2134 habitants en 2017).

L'enjeu, pour les années à venir, sera d'assurer un contexte favorable afin d'anticiper l'accueil de nouveaux habitants.

Le projet envisagé au nord du village, pour une centaine d'habitations, et les potentialités foncières pour la construction de logements en tissu urbain existant, feraient croître la population d'environ 6% d'ici 2030.

## 2. Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant

Pour limiter au mieux l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles, la construction de nouveaux logements devra être priorisée au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou les cœurs d'îlot. L'extension urbaine sur des terrains agricoles et naturels est prévue dans le PLU afin de prendre en compte une opération de logements déjà engagée au nord du centre-bourg.

## 3. Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg

La zone 1AU du PLU opposable va être ouverte à l'urbanisation pour une centaine logements et permettra en plus des capacités de densification du tissu urbain existant, d'assurer une croissance démographique. Cette zone de futurs logements sera à intégrer dans le projet en termes de connexions avec l'existant, d'intégration des futurs habitants à la vie du village et d'intégration paysagère. Aucune autre opération de logements n'est envisagée d'ici 2030, excepté au sein du tissu bâti existant (cœur d'îlot et dents creuses).

## 4. Assurer une mixité sociale et générationnelle du territoire

En réponse à la nécessité de développer des logements adaptés à une population vieillissante,

la commune souhaite accentuer l'offre en logements locatifs aidés tout en proposant des logements en accession (aidée ou non) à la propriété. De manière générale, la commune souhaite encourager des opérations d'habitat intergénérationnel, qui pourraient satisfaire à la fois les ménages vieillissants mais également les jeunes ménages.

## 5. Prendre en compte les contraintes à la logique d'aménagement

Le projet doit tenir compte de l'ensemble des risques et contraintes connus ou présumés pour mettre en œuvre des outils et une réglementation adaptés à leur gestion.

La gestion du risque inondation doit être assurée : la commune est soumise au risque d'inondation par ruissellement et par accumulation potentielle. Le PPRI de la Marque est également à intégrer. Le risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles doit également être pris en compte.

Le passage de la ligne très haute tension et son futur tracé sont à prendre en compte pour limiter au mieux les nuisances causées.

D'autres contraintes sont à prendre en compte : plusieurs sites Basias sont recensés sur la commune, une installation classée pour la protection de l'environnement industrielle située dans le tissu urbain existant.

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire et de ne pas aggraver les risques et nuisances existants.

## 6. Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU encourage les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto partage...).

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE



PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

### PRINCIPES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU L'AMÉLIORATION DE L'ORGANISATION URBAINE

Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant, en dent creuse ou cœur d'îlot

Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg

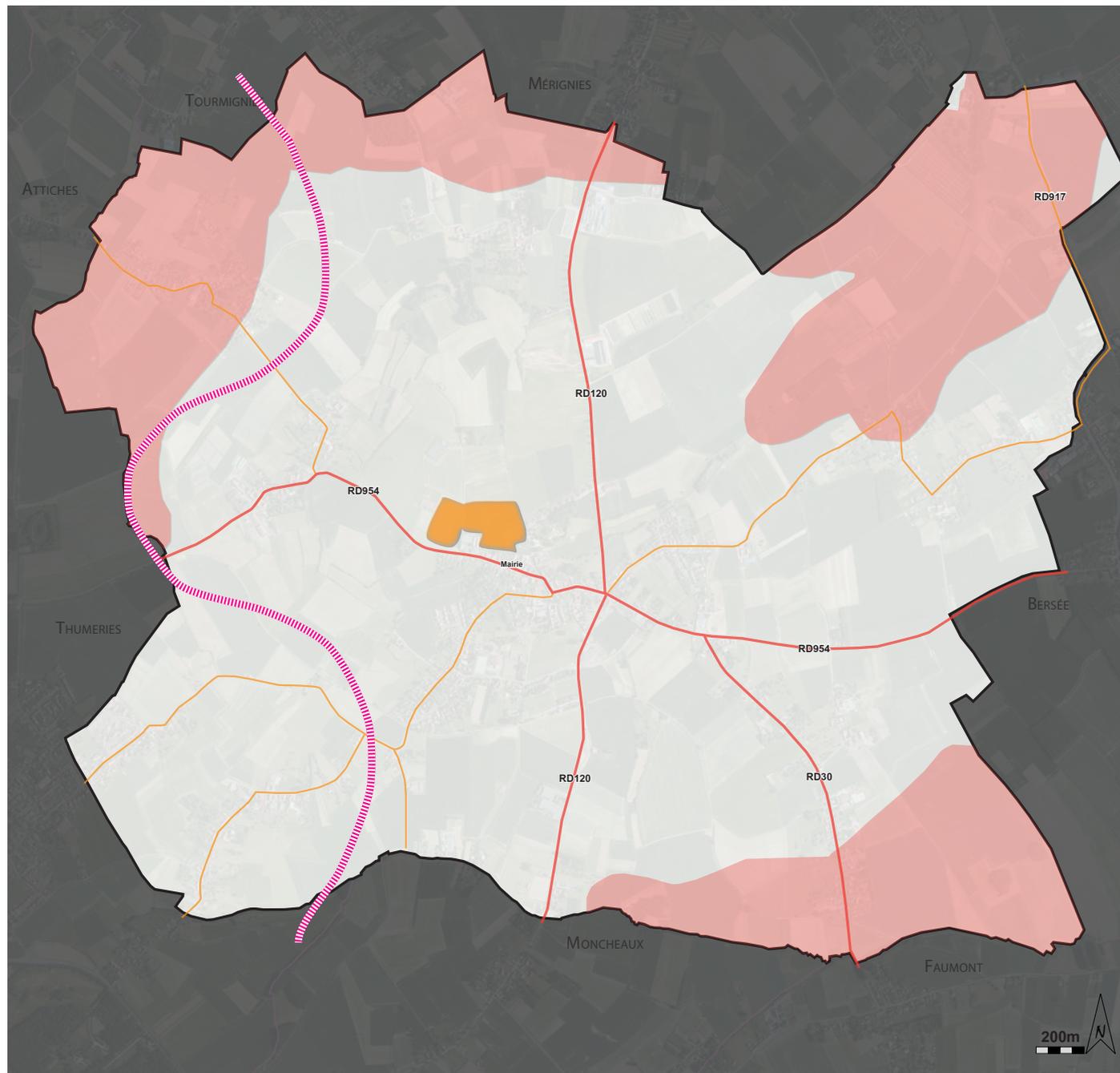
Assurer une mixité sociale et générationnelle équilibrée sur l'ensemble du territoire

### INTÉGRER LES CONTRAINTES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Risque inondation

Aléa fort de retrait-gonflement des argiles

Passage de la ligne THT et son futur tracé



### 1. Maintenir le dynamisme commercial du centre-bourg et permettre le développement des commerces de proximité sur tout le territoire

La commune souhaite assurer la pérennisation des équipements, services et commerces de proximité, en particulier dans le centre-bourg.

De plus, l'implantation de nouveaux commerces, services ou équipements devra être permise pour favoriser la mixité fonctionnelle en particulier dans la centralité.

### 2. Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole

Mons-en-Pévèle comprend des entreprises de grande importance dans le domaine agricole. Leur projet de développement ou de diversification seront pris en compte dans le PLU.

Les vergers, autrefois en nombre important sur la commune, sont malheureusement en voie de disparition. La commune souhaite s'engager à revaloriser certains de ces espaces dans un but à la fois patrimonial, paysager, mais aussi ludique et pédagogique. Pour cela, il sera nécessaire de les préserver de toute forme d'urbanisation et d'encourager les actions de plantation.

### 3. Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles

De nombreuses exploitations agricoles sont présentes à Mons-en-Pévèle et constituent une part importante de l'économie et du paysage local.

Le projet veillera à préserver au mieux les terres agricoles de l'étalement urbain.

La commune souhaite également permettre le développement de l'activité agricole en autorisant les nouvelles constructions et la diversification de l'activité, dans le respect du paysage et du cadre de vie.

### 4. Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire

Le développement des centres équestres ou encore de fermes pédagogiques sera encouragé pour valoriser l'activité agricole ou équine à travers un cadre pédagogique. Ce type d'activité peut également participer à la promotion touristique du territoire.

La véloroute voie verte créée sur le tracé d'une ancienne voie ferrée est un support de découverte du territoire pour les touristes et un lieu de promenade pour les habitants. Le projet vise à améliorer les connexions entre cette véloroute et les différents chemins de randonnée qui parcourent le territoire, mais aussi avec les principaux espaces de loisirs de la commune.

La reconversion du château en site touristique ou de loisirs pourra être envisagée, dans le respect de son architecture et du site.

### 5. Permettre le développement des activités économiques du territoire

Le projet vise à garantir la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire, dans le centre-bourg mais aussi dans les hameaux et dans la plaine agricole. Pour cela, les besoins d'extension ou de diversification des activités en place seront pris en compte. Le développement des activités présentes dans le tissu bâti mixte devra être pensé de manière à ne pas générer de nuisances pour les habitations environnantes.

### 6. Améliorer l'accès aux communications numériques

Des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique seront instaurées dans le règlement du PLU, pour anticiper la desserte de la commune par la fibre et maintenir l'attractivité du territoire.

## II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

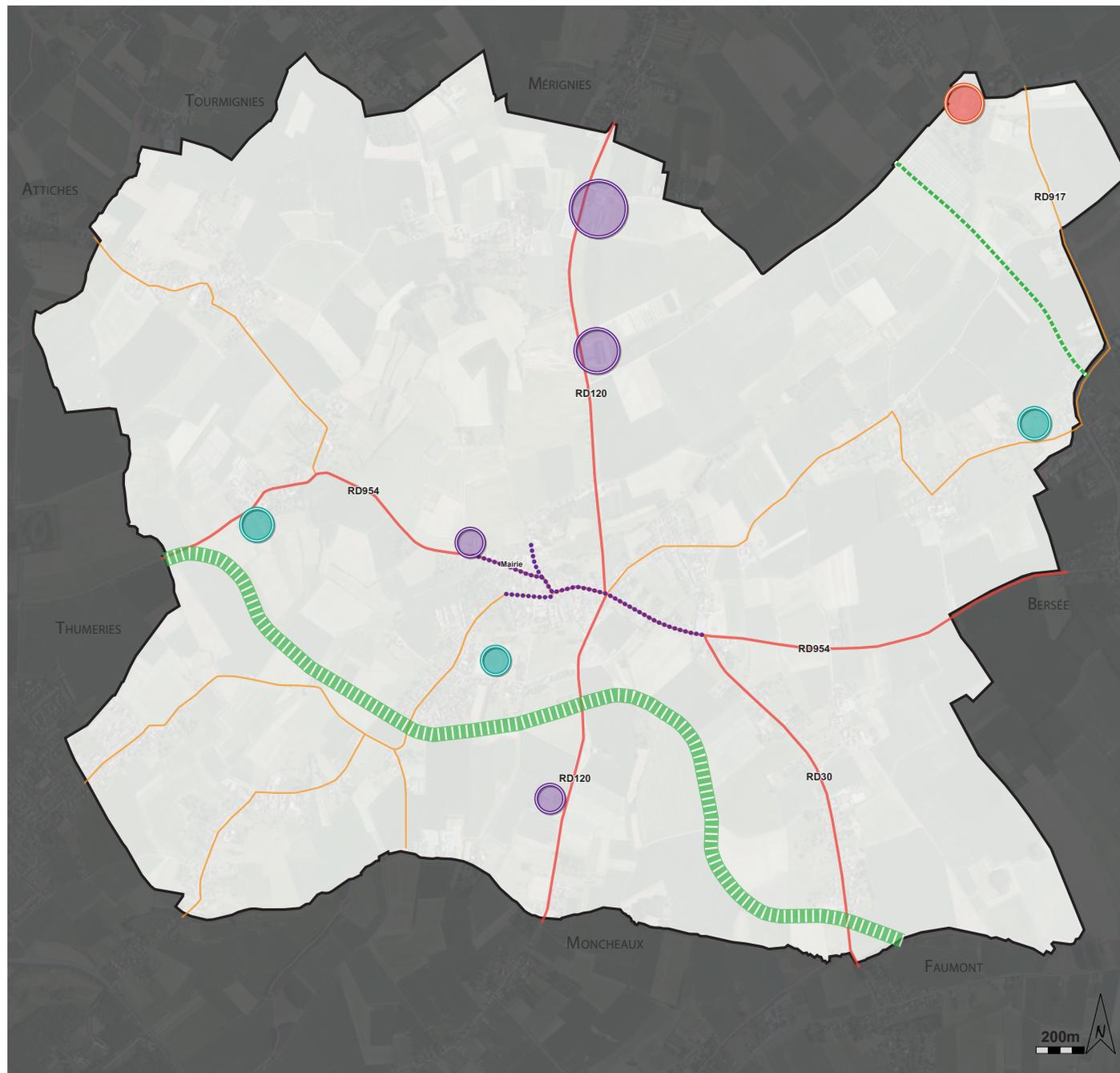
Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE



### PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS

- Encourager le maintien ou l'implantation de commerces en centre-bourg et sur tout le territoire
- Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole
  - Préserver les vergers encore présents sur le territoire
- Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles
  - En limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles
  - En permettant la diversification de l'activité
- Permettre le développement et la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire, notamment dans les hameaux et celles isolées dans la plaine agricole
- Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire
  - En permettant le développement des centres équestres ou encore de fermes pédagogiques
  - En connectant la véloroute voie verte aux principaux espaces de loisirs, de sports et au réseau de chemins de randonnée qui parcourent le territoire
  - Permettre la reconversion du château en site touristique ou de loisirs, dans le respect de l'existant

## 1. Limiter l'impact de l'automobile en développant des modes de transport alternatifs

### a. Compléter le maillage cyclable

La commune souhaite encourager l'aménagement d'une liaison cyclable sur la rue de Martinval, dans la continuité de celle qui existe rue de la Vacquerie, pour compléter le maillage cyclable et sécuriser la traversée nord-sud de la commune par les vélos. Cet axe est en effet très passant et stratégique puisqu'il permet de rejoindre Leforest et Pont-à-Marque.

### b. Sécuriser et compléter le maillage doux (piéton et cyclable) entre le centre-bourg et les hameaux

Pour encourager à l'usage de la marche à pied, ou plus généralement des modes doux, il est nécessaire de prévoir des connexions sécurisées entre le centre-bourg, qui concentre les équipements et principaux commerces et services de proximité, et les hameaux. Il s'agira plus particulièrement de sécuriser et de compléter le maillage doux entre le centre-bourg et :

- Deux-villes, le long de la RD934,
- Sec-Mont, le long de la RD30,
- Wacca, le long de la rue de la Marque.

Il s'agit également d'encourager les déplacements piétons et cyclables internes au village en renforçant la place qui leur est dédiée au sein de l'espace public. Par exemple, des zones de rencontre pourraient être prévues.

### c. Encourager l'usage des transports en commun

L'usage des transports en commun sera à favoriser, notamment en appuyant le développement des futurs logements, équipements ou pôles d'emplois, à proximité des points de desserte. Il s'agira également de prévoir de nouveaux points de desserte à proximité des zones de développement de logements, d'équipements ou d'activités économiques.

L'intermodalité bus-train, voiture-train ou vélo-train est également à soutenir. Par exemple, des stationnements vélos pourraient être prévus à proximité des arrêts de bus, ou encore des aires de covoiturage qui permettraient de rationaliser les déplacements automobiles jusqu'aux gares les plus proches.

## 2. Soigner les entrées de ville

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès au village (centre-bourg).

Les entrées de ville constituent la première perception de la commune : elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. En marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, elles doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse.

Le projet vise à soigner et à valoriser les entrées de ville, en particulier :

- depuis Mérignies :



- depuis Deux-villes :



- depuis Moncheaux :



## III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

- depuis Sec-Mont :



Une attention particulière devra être portée à l'aspect extérieur des constructions visibles depuis les entrées de ville et au traitement paysager des franges urbaines. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole.

### 3. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées

Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus pour les futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitation, de services, d'équipement ou encore d'activité économique ou commerciale, pour ne pas générer de problème de stationnement gênant.

Des systèmes de gestion mutualisée d'espaces de stationnement seront encouragés pour optimiser l'utilisation du foncier concerné, de jour comme de nuit.

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE

S<sup>2</sup>LO



### PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS

-  Encourager l'aménagement d'une liaison cyclable (bande ou piste)
  -  Sécuriser et compléter le maillage doux (piéton et cyclable), en particulier entre le centre-bourg et Sec-Mont et entre le Hem et Wacca
  -  Encourager les déplacements piétons ou cyclables internes au village en renforçant la place qui leur est dédiée au sein de l'espace public
  -  Soigner et valoriser les entrées de ville
- Prévoir des places de stationnement en nombre adapté aux futures constructions (logements, équipements, commerces et services) de manière à ne pas générer de problèmes de stationnement gênant

### 1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits

Des éléments de patrimoine urbain remarquables ont été identifiés et sont à protéger lorsqu'ils participent à la richesse du cadre de vie et à l'identité du village. Il peut s'agir par exemple de façades de maisons remarquables, de patrimoine de guerre (blockhaus), du château d'eau, mais aussi de patrimoine religieux tels que chapelles, calvaire et oratoire.

Deux sites inscrits ceinturent le village (Fontaine Saint-Jean au nord et Pas Roland et Cense de l'Abbaye au sud) : ils seront à protéger et à valoriser.

### 2. Préserver le patrimoine naturel remarquable

Les arbres remarquables, comme les tilleuls, mais aussi les principaux linéaires boisés ou végétalisés (haies), seront à protéger et à mettre en valeur, pour leur intérêt écologique mais aussi paysager.

Le projet vise également à préserver les vergers encore existants et à encourager le développement ou la recréation de vergers.

### 3. Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT

La future ligne THT aura un impact considérable sur les paysages, qu'il sera important de prendre en compte dans le cadre du projet de PLU.

### 4. Conserver des perspectives visuelles vers des éléments valorisants du paysage

Des perspectives paysagères valorisantes seront à maintenir depuis des points stratégiques vers :

- le belvédère habité (ou « cuvette inversée ») :



- le clocher de l'église :



- la plaine agricole :



## IV. PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

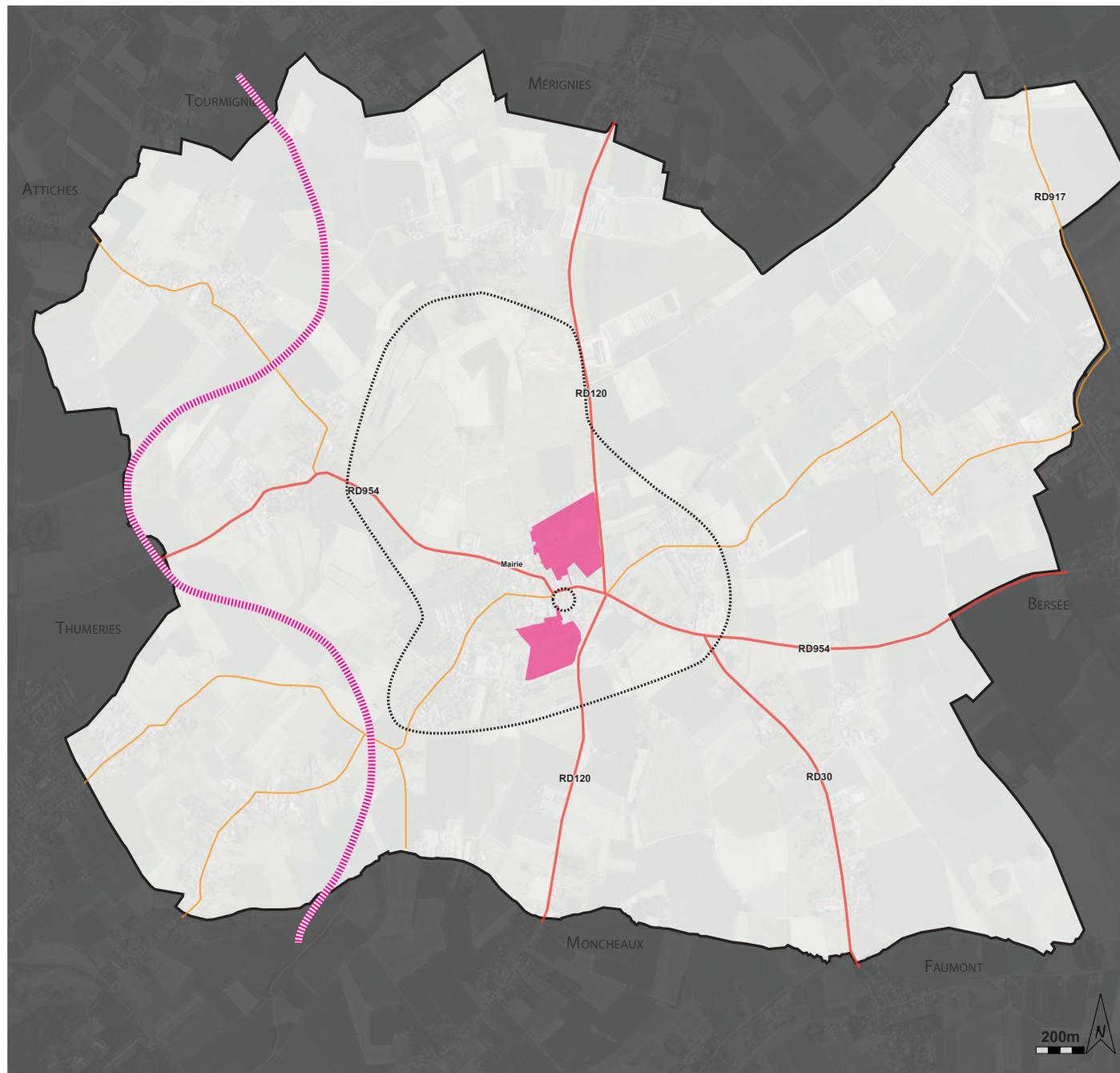
Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE

PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE



- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits
- Préserver les arbres remarquables, les principaux linéaires végétalisés et les principales entités boisées
- Préserver et encourager le développement de vergers
- Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT
- Conserver des perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité...)

## V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

### 1. Préserver les principales entités boisées

Les principales entités boisées sont à protéger car elles forment des cœurs de biodiversité, en plus d'être des éléments valorisant du cadre de vie.

### 2. Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique

Trois cours d'eau principaux traversent le territoire communal : la Marque, les affluents du Zécart et le courant du pont de Beuvry au pont de Cumont. La continuité de ces cours d'eau et des fossés, est à préserver pour garantir le bon fonctionnement du réseau hydrographique et éviter les risques d'inondation.

Les abords des cours d'eau sont à protéger pour permettre leur entretien et parce qu'ils constituent des continuités écologiques. Plus particulièrement, les abords des cours d'eau qui auraient des caractéristiques de zone humide sont à protéger strictement de l'urbanisation. Ces espaces peuvent jouer un rôle de tamponnement mais peuvent également être riches de biodiversité.

### 3. Assurer la préservation de la ressource en eau

Le projet devra veiller à la protection de la ressource en eau et ne pas aggraver la vulnérabilité des masses d'eau souterraines.

### 4. Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte

L'ancienne voie ferrée, aujourd'hui aménagée en véloroute voie verte, forme une continuité écologique qu'il est important de préserver et de valoriser. En effet, les abords de la véloroute sont végétalisés et doivent conserver cet aspect pour permettre le passage des espèces végétales et animales.

### 5. Protéger les lisières des espaces naturels sensibles

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I est présente en bordure Ouest du territoire communal. Les lisières de ces espaces sont à protéger de l'urbanisation pour protéger la richesse écologique de ces milieux.

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE

PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINÉAIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Protéger les principales entités boisées

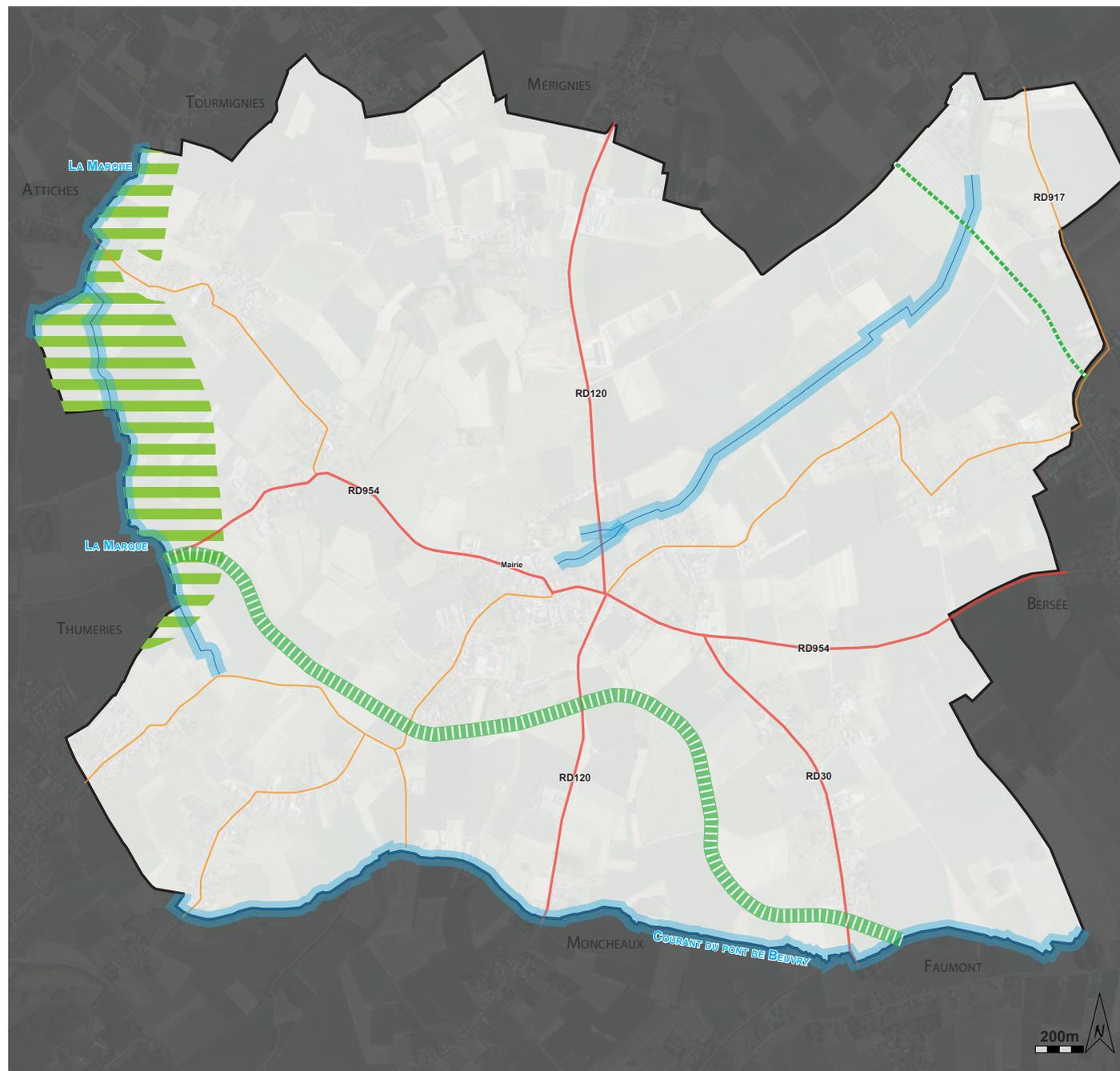
Préserver les cours d'eau et leurs abords (zone humide, trame verte et bleue)

Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte

Protéger les lisières des espaces naturels sensibles

Assurer la préservation de la ressource en eau

Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique



## VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Outre l'opération urbaine engagée au nord du village, priorité sera donnée au comblement des dents creuses et au renouvellement du tissu urbain existant, pour la création de nouveaux logements.

En ce qui concerne les équipements et les activités économiques, leur développement sera à envisager de manière réfléchie et mesurée, pour qu'il ne mette pas en péril les activités agricoles et la qualité du cadre de vie.

Environ 8 Ha de terres agricoles seraient ouvertes à l'urbanisation d'ici 2030, si l'on compte les dents creuses et les extensions nécessaires à l'activité.

Si l'on considère l'opération d'aménagement sur la zone 1AU comme «coup parti», donc comme surface consommée, l'objectif de réduction s'élèverait à 40%.

La commune peut donc afficher un objectif de modération de la consommation d'espace de 40% par rapport aux 10 dernières années.

Envoyé en préfecture le 29/03/2023

Reçu en préfecture le 29/03/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230329-CC\_2023\_032-DE





PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS

- Encourager l'aménagement d'une liaison cyclable (bande ou piste)
- Sécuriser et compléter le maillage doux (piéton et cyclable), en particulier entre le centre-bourg et Sec-Mont et entre le Hem et Wacca
- Encourager les déplacements piétons ou cyclables internes au village en renforçant la place qui leur est dédiée au sein de l'espace public
- Soigner et valoriser les entrées de ville
- Prévoir des places de stationnement en nombre adapté aux futures constructions (logements, équipements, commerces et services) de manière à ne pas générer de problèmes de stationnement gênant

PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS

- Encourager le maintien ou l'implantation de commerces en centre-bourg et sur tout le territoire
- Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole
  - Préserver les vergers encore présents sur le territoire
  - Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles
    - En limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles
    - En permettant la diversification de l'activité
- Permettre le développement et la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire, notamment dans les hameaux et celles isolées dans la plaine agricole
- Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire
  - En permettant le développement des centres équestres ou encore de fermes pédagogiques
  - En connectant la véloroute voie verte aux principaux espaces de loisirs, de sports et au réseau de chemins de randonnée qui parcourent le territoire
  - Permettre la reconversion du château en site touristique ou de loisirs, dans le respect de l'existant

PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits
- Préserver les arbres remarquables, les principaux linéaires végétalisés et les principales entités boisées
- Préserver et encourager le développement de vergers
- Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT
- Conserver des perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité...)

PROJET DE ROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINÉAIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

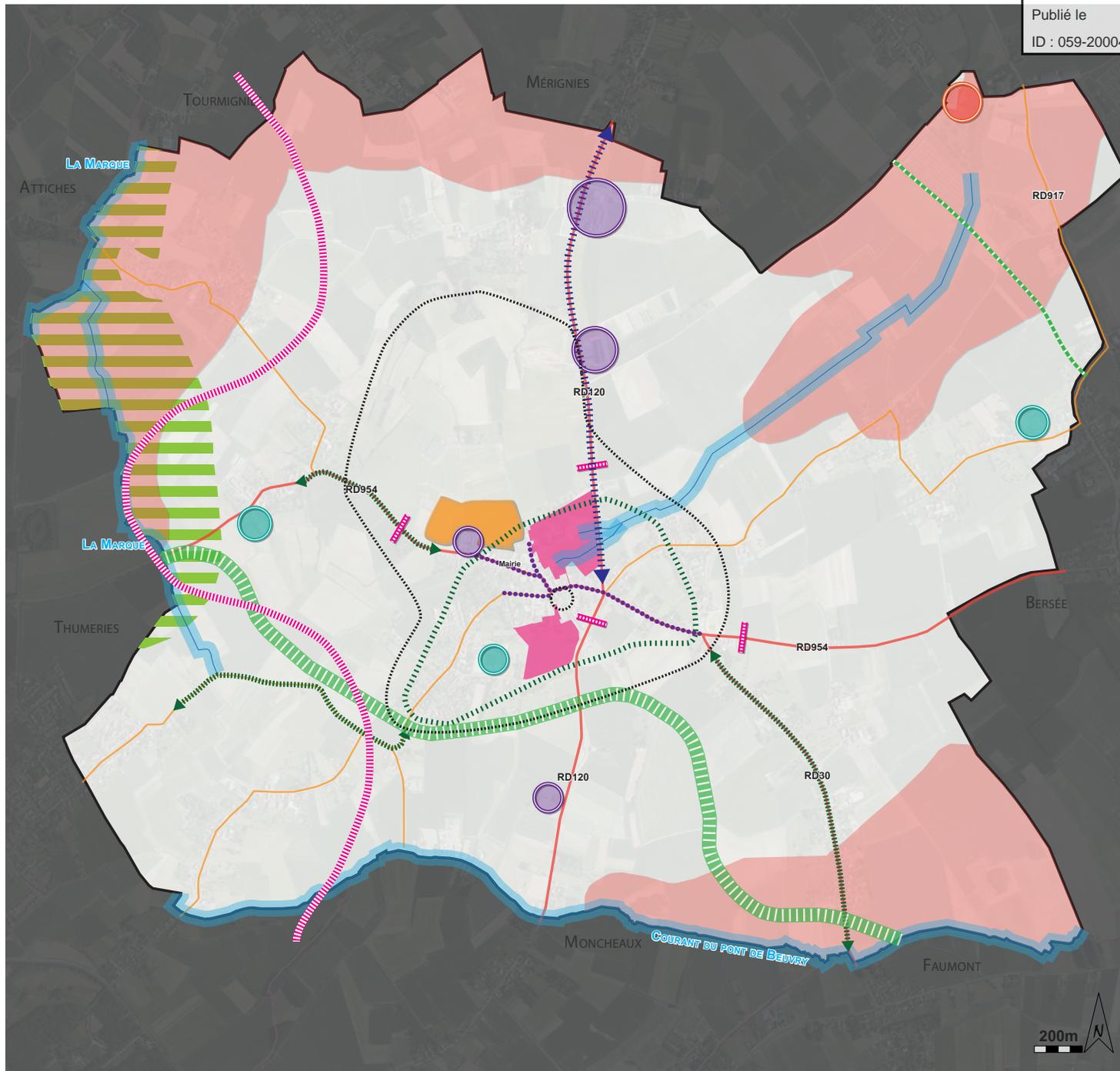
- Protéger les principales entités boisées
- Préserver les cours d'eau et leurs abords (zone humide, trame verte et bleue)
- Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte
- Protéger les lisières des espaces naturels sensibles
- Assurer la préservation de la ressource en eau
- Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique

PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

- PRINCIPES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU L'AMÉLIORATION DE L'ORGANISATION URBAINE**
- Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant, en dent creuse ou cœur d'îlot
  - Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg
  - Assurer une mixité sociale et générationnelle équilibrée sur l'ensemble du territoire

INTÉGRER LES CONTRAINTES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT

- Risque inondation
- Aléa fort de retrait-gonflement des argiles
- Passage de la ligne THT et son futur tracé



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	
<p><b>PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Encourager l'aménagement d'une liaison cyclable (bande ou piste)</li> <li> Sécuriser et compléter le maillage doux (piéton et cyclable), en particulier entre le centre-bourg et Sec-Mont et entre le Hem et Wacca</li> <li> Encourager les déplacements piétons ou cyclables internes au village en renforçant la place qui leur est dédiée au sein de l'espace public</li> <li> Soigner et valoriser les entrées de ville</li> <li>Prévoir des places de stationnement en nombre adapté aux futures constructions (logements, équipements, commerces et services) de manière à ne pas générer de problèmes de stationnement gênant</li> </ul>	<p><b>PROJET DE VALORISATION DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et les sites inscrits</li> <li>Préserver les arbres remarquables, les principaux linéaires végétalisés et les principales entités boisées</li> <li>Préserver et encourager le développement de vergers</li> <li> Anticiper l'impact visuel de la future ligne THT</li> <li> Conserver des perspectives visuelles vers les éléments valorisants du paysage (église, plaine agricole, belvédère habité...)</li> </ul>
<p><b>PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET DES LOISIRS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Encourager le maintien ou l'implantation de commerces en centre-bourg et sur tout le territoire</li> <li>Promouvoir la commune comme pôle rural d'excellence dans le domaine agricole                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les vergers encore présents sur le territoire</li> </ul> </li> <li>Assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles                     <ul style="list-style-type: none"> <li>En limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</li> <li>En permettant la diversification de l'activité</li> </ul> </li> <li> Permettre le développement et la pérennisation des activités économiques présentes sur le territoire, notamment dans les hameaux et celles isolées dans la plaine agricole</li> <li>Favoriser la promotion touristique et des loisirs sur le territoire                     <ul style="list-style-type: none"> <li> En permettant le développement des centres équestres ou encore de fermes pédagogiques</li> <li> En connectant la véloroute voie verte aux principaux espaces de loisirs, de sports et au réseau de chemins de randonnée qui parcourent le territoire</li> <li> Permettre la reconversion du château en site touristique ou de loisirs, dans le respect de l'existant</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES LINÉAIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les principales entités boisées</li> <li> Préserver les cours d'eau et leurs abords (zone humide, trame verte et bleue)</li> <li> Valoriser l'ancienne voie ferrée comme corridor écologique de trame verte</li> <li> Protéger les lisières des espaces naturels sensibles</li> <li>Assurer la préservation de la ressource en eau</li> <li>Permettre le bon fonctionnement du réseau hydrographique</li> </ul>
	<p><b>PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT</b></p> <p><b>PRINCIPES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU L'AMÉLIORATION DE L'ORGANISATION URBAINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant, en dent creuse ou cœur d'îlot</li> <li> Prendre en compte le projet de développement prévu au nord du centre-bourg</li> <li>Assurer une mixité sociale et générationnelle équilibrée sur l'ensemble du territoire</li> </ul> <p><b>INTÉGRER LES CONTRAINTES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque inondation</li> <li> Aléa fort de retrait-gonflement des argiles</li> <li> Passage de la ligne THT et son futur tracé</li> </ul>