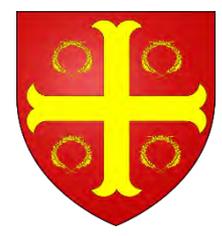
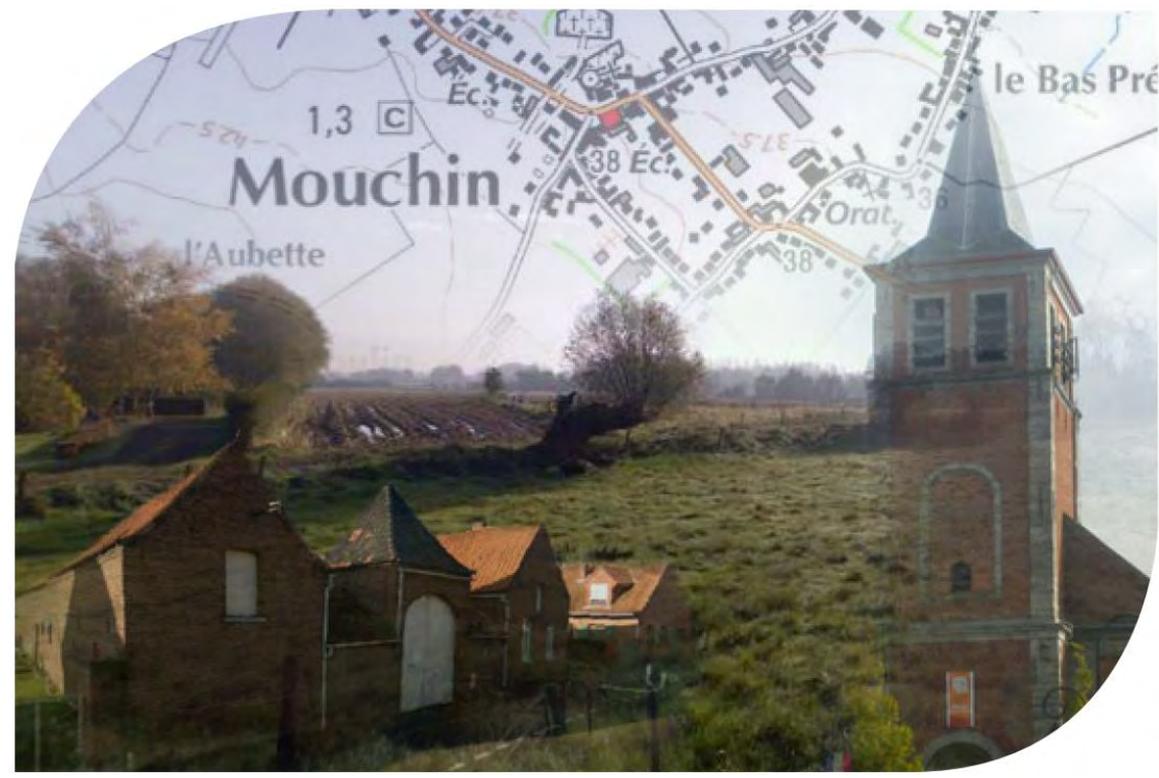


Réunion publique – 21 avril 2016

Les points clés du projet de PLU



Élaboration du Plan Local **d'Urbanisme (PLU)**

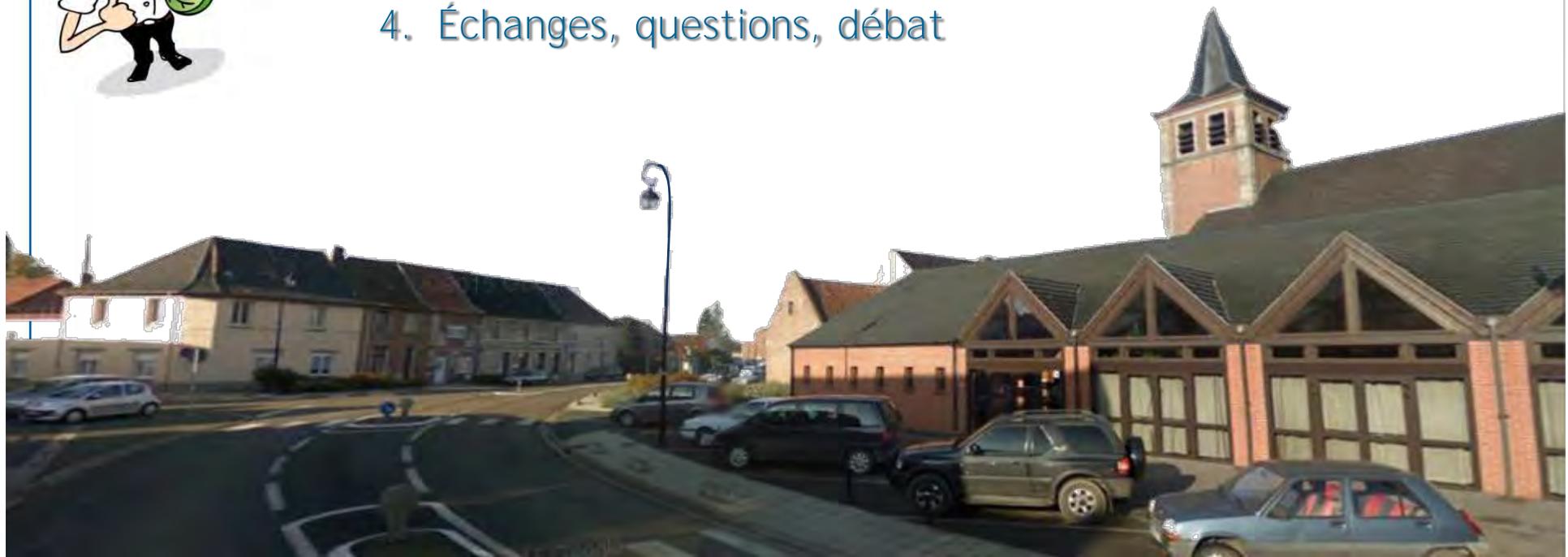
Commune de Mouchin



Plan de Présentation

Réunion publique sur les points clés du projet de PLU

1. **Qu'est ce qu'un PLU ?**
2. Les points clés du diagnostic de territoire
3. Les orientations générales du Projet de PLU (le PADD)
4. Échanges, questions, débat





Plan Local d'Urbanisme de Mouchin

Réunion publique sur les points clés du projet de PLU – 21 avril 2016

Partie 1

Qu'est ce qu'un PLU ?



Les objectifs du PLU

- **Le PLU**
 - ✓ Il couvre la totalité de la commune
 - ✓ **Il permet de construire un projet communal d'aménagement du territoire**
 - ✓ Il permet de donner un cadre réglementaire au projet communal **d'aménagement du territoire**
 - ✓ Ce projet doit être compatible avec les documents de planification de niveau intercommunal
- **Les thématiques à traiter dans un PLU**
 - ✓ Démographie – Logement
 - ✓ Développement économique
 - ✓ Commerces, équipements et service (dont communications numériques)
 - ✓ Espaces naturels et forestiers, continuités écologiques
 - ✓ Paysage et patrimoine culturel et historique
 - ✓ Agriculture
 - ✓ Transports et déplacements
 - ✓ Tourisme et loisirs
 - ✓ Risques et ressources naturelles

Les objectifs du PLU

- Le PLU est élaboré dans L'INTERÊT GENERAL de la commune et de ses habitants
 - ✓ L'intérêt général n'est pas la somme des intérêts de chacun
 - ✓ Le Projet communal doit être conforme à la loi et compatible avec les documents supra-communaux
- Le PLU n'est pas un outil d'expropriation
- Le PLU donne une vocation à une parcelle sans imposer au propriétaire de vendre ou de construire sa parcelle
- Le PLU est un document évolutif sans durée de vie légale
- Un droit à construire n'est pas acquis définitivement
- La présence des réseaux ne conditionne pas seulement le droit à construire

Les étapes d'élaboration du PLU

- Le diagnostic :
 - ✓ étude de l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire
 - ✓ estimation des tendances d'évolution
- Le projet de territoire : **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
 - ✓ le projet politique d'aménagement du territoire
 - ✓ il répond au diagnostic
 - ✓ Il est compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées à l'échelle supérieure
- La traduction du PADD en pièces réglementaires : elles permettent **l'instruction des autorisations d'urbanisme**
 - ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : actions et opérations à respecter pour aménager les futurs sites d'urbanisation
 - ✓ le règlement graphique : cadastre avec les zones renvoyant au règlement écrit
 - ✓ le règlement écrit : les 16 articles encadrant les possibilités de construire sur chaque zone du règlement graphique

La procédure d'élaboration

18 mois

Phase technique = phase de travail, réflexion

- Élaboration du diagnostic
- Définition des objectifs à travers le PADD
- Consultation de la DREAL pour Évaluation Environnementale
 - Travail sur le zonage et le règlement
 - Présentation aux services de l'État
- **Présentation du PLU non définitif à la population**

ARRET DU PLU (délibération)

6 mois

Phase administrative = phase de consultation

- Consultation des services de l'État et des PPA
- **Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE**
- Réunion de travail : lecture des remarques

APPROBATION = document définitif

- **Possibilités d'évolution** : révision, révision simplifiée, modification, modification simplifiée

Calendrier

- **Les étapes franchies :**
 - ✓ Prescription de la révision le 11 septembre 2014
 - ✓ Débat sur les Orientations Générales du projet en Conseil Municipal le 26 novembre 2015
 - ✓ Arrêté du Préfet ne soumettant par le PLU à évaluation environnementale le 10 mars 2016
- **Les étapes à venir (calendrier prévisionnel) :**
 - ✓ Arrêt du PLU : juin 2016
 - ✓ **Consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées : été 2016**
 - ✓ Demande de dérogation au Syndicat Mixte du SCOT : été 2016
 - ✓ Enquête publique : automne 2016
 - ✓ **Approbation et application du nouveau document d'urbanisme : fin 2016**

Plan Local d'Urbanisme de Mouchin

Réunion publique sur les points clés du projet de PLU – 21 avril 2016

Partie 2

Les points clés du diagnostic



Carte d'identité

Commune de Mouchin

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



- Commune de Mouchin
- Limites communales
- Limites départementales

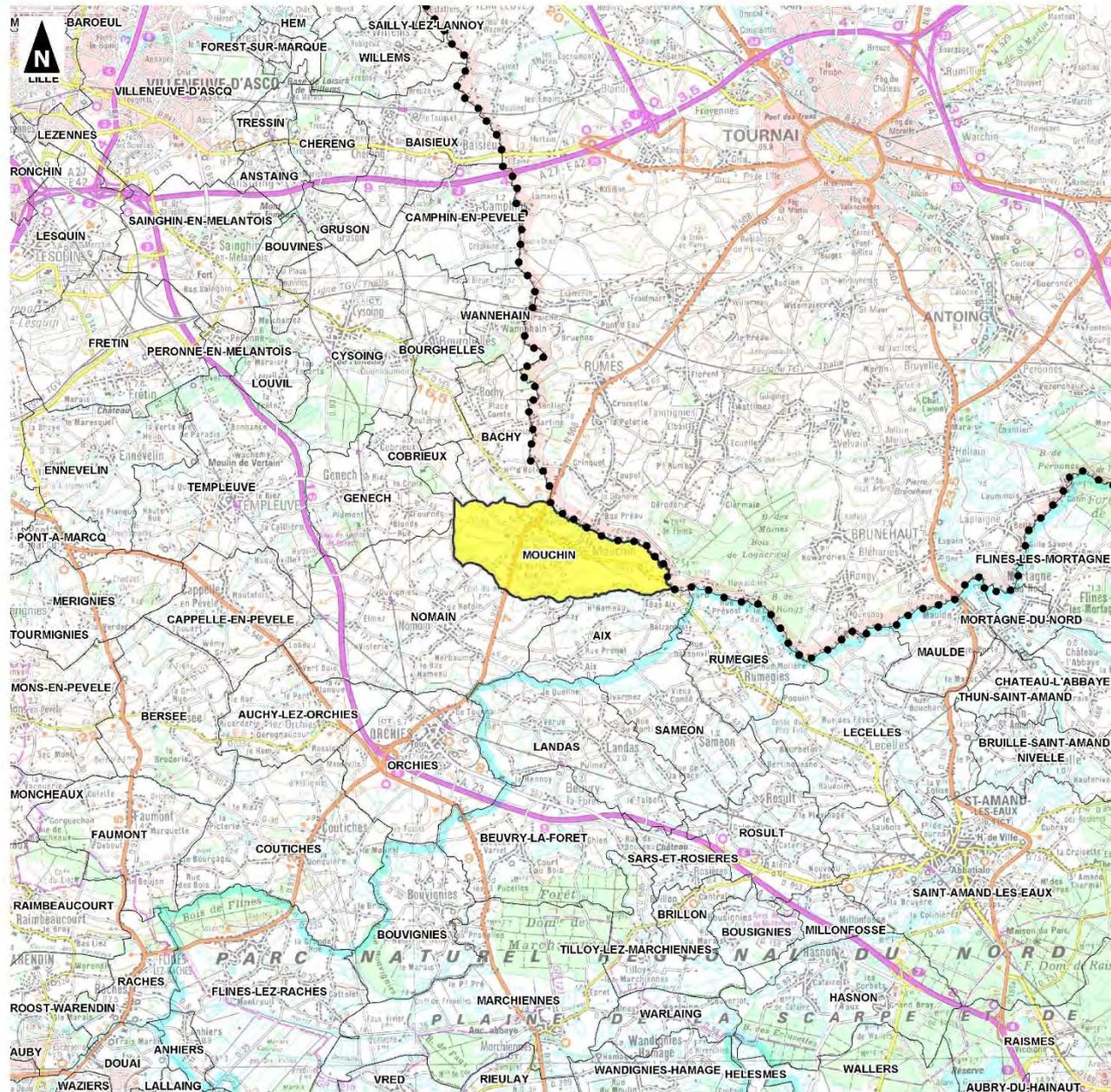
Mouchin est situé le long de la frontière belge à :

- ✓ 33 km au sud-est de Lille
- ✓ 13 km au sud-ouest de Tournai
- ✓ 8 km au nord-est d'Orchies



1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIREL, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/500 000
Sources de données : TGN - AIREL, 2015



Carte d'identité

Commune de Mouchin

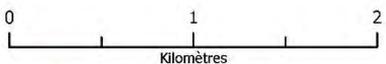
Plan Local d'Urbanisme

Localisation

-  Commune de Mouchin
-  Limites communales
-  Limites départementales

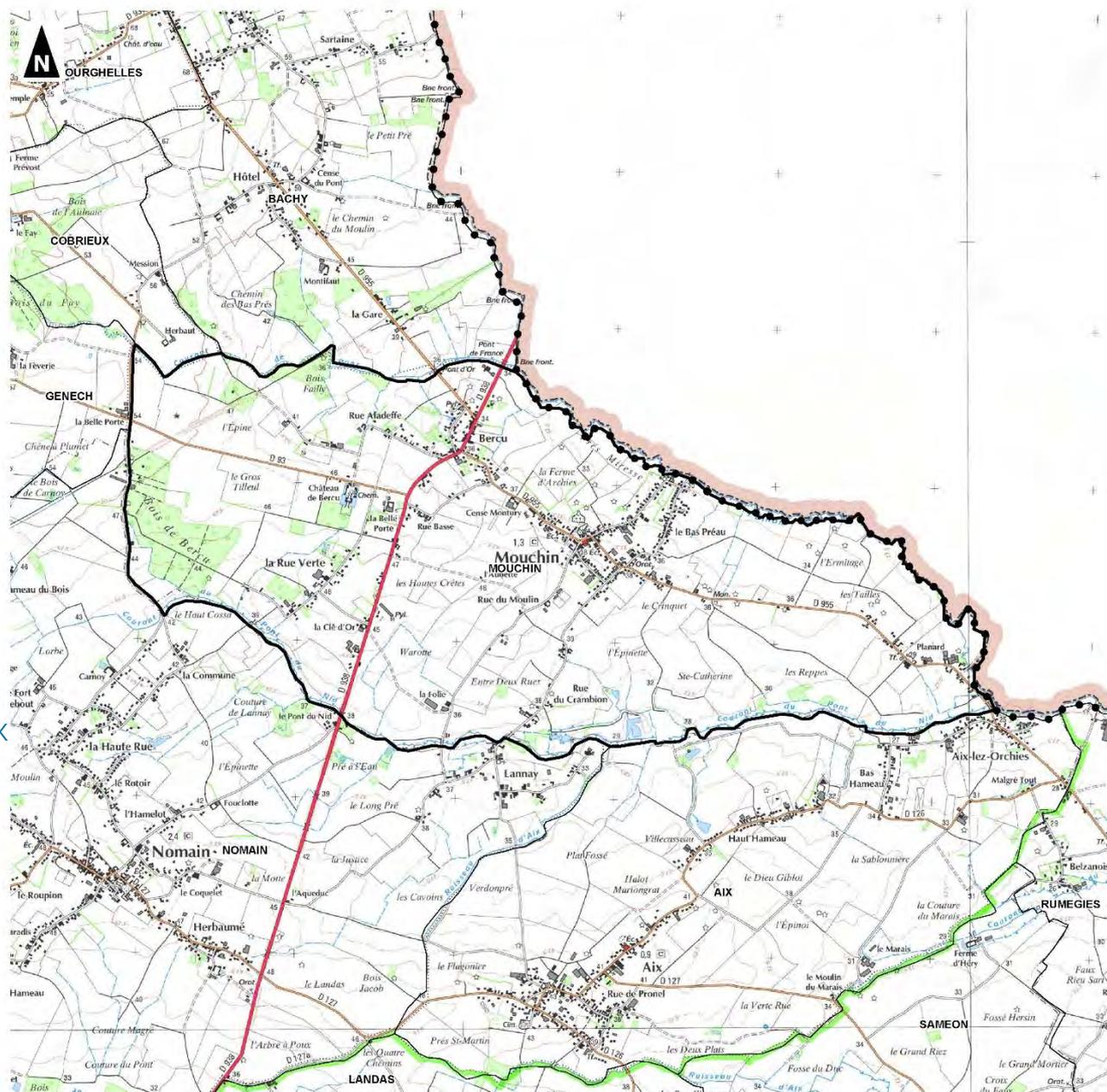
Mouchin :

- ✓ 1 380 habitants
- ✓ 919 hectares
- ✓ 150 habitants/km²
- ✓ 1 village + 3 hameaux (la Rue Verte, Bercu, Planard)



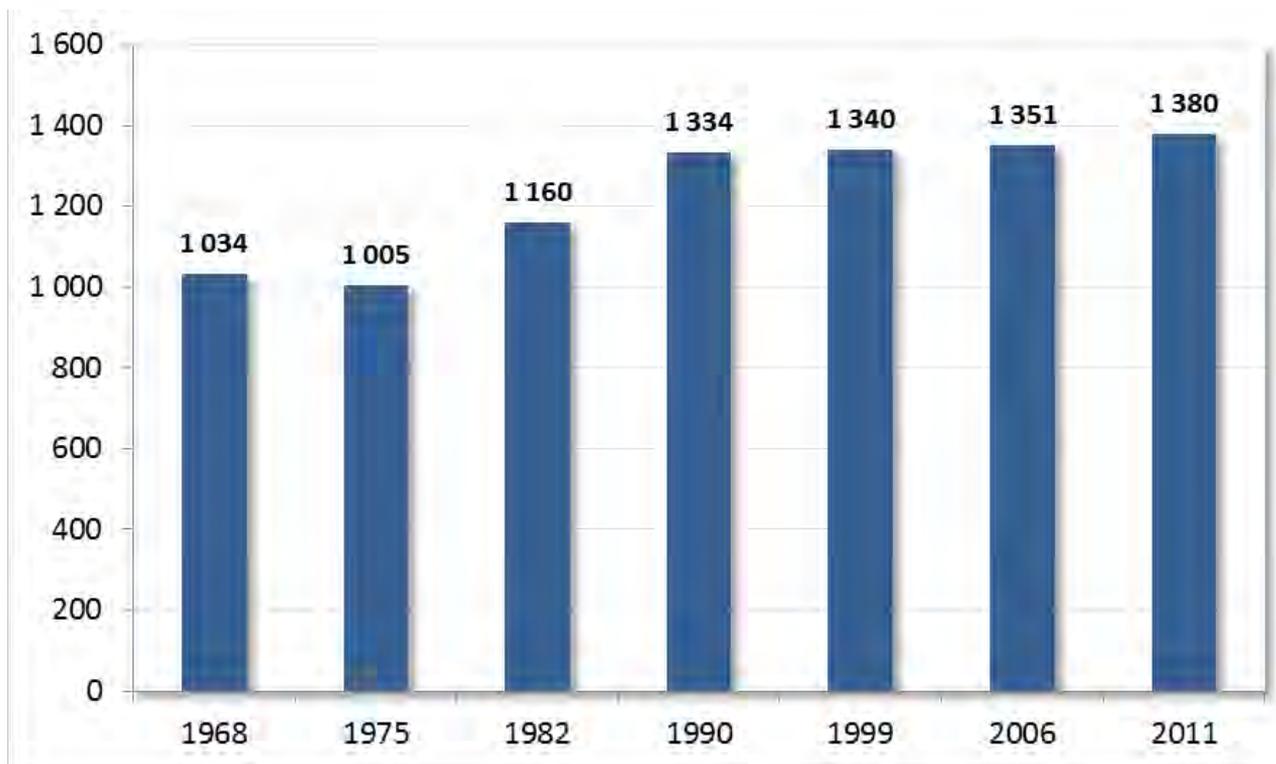
 **1:25 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELÉ, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRELÉ, 2015



L'évolution démographique

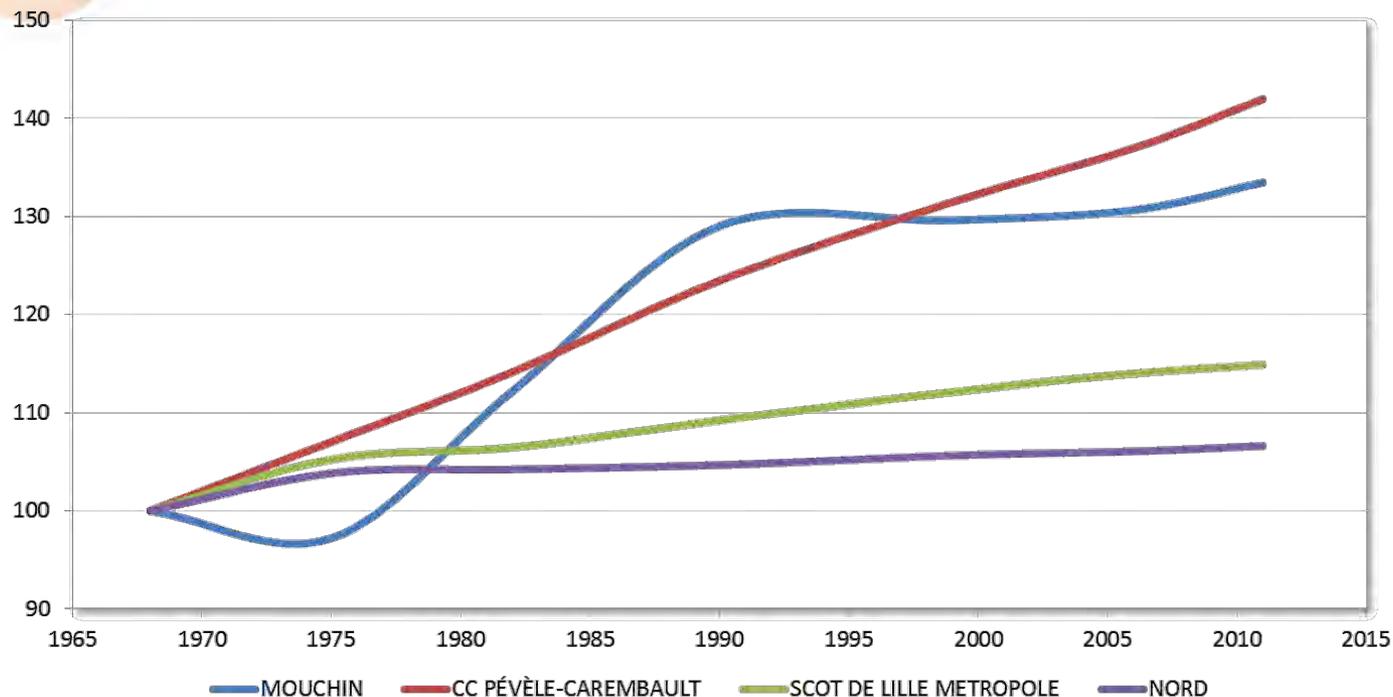
Evolution de la Population de Mouchin depuis 1968



- ✓ Une commune qui a globalement connu une importante croissance démographique: +346 habitants entre 1968 et 2011 soit +33%
- ✓ Une densité de population sur la commune (150 habitants/km²) moins importante que pour l'intercommunalité, le SCOT et le département

L'évolution démographique

Evolution démographique comparée depuis 1968

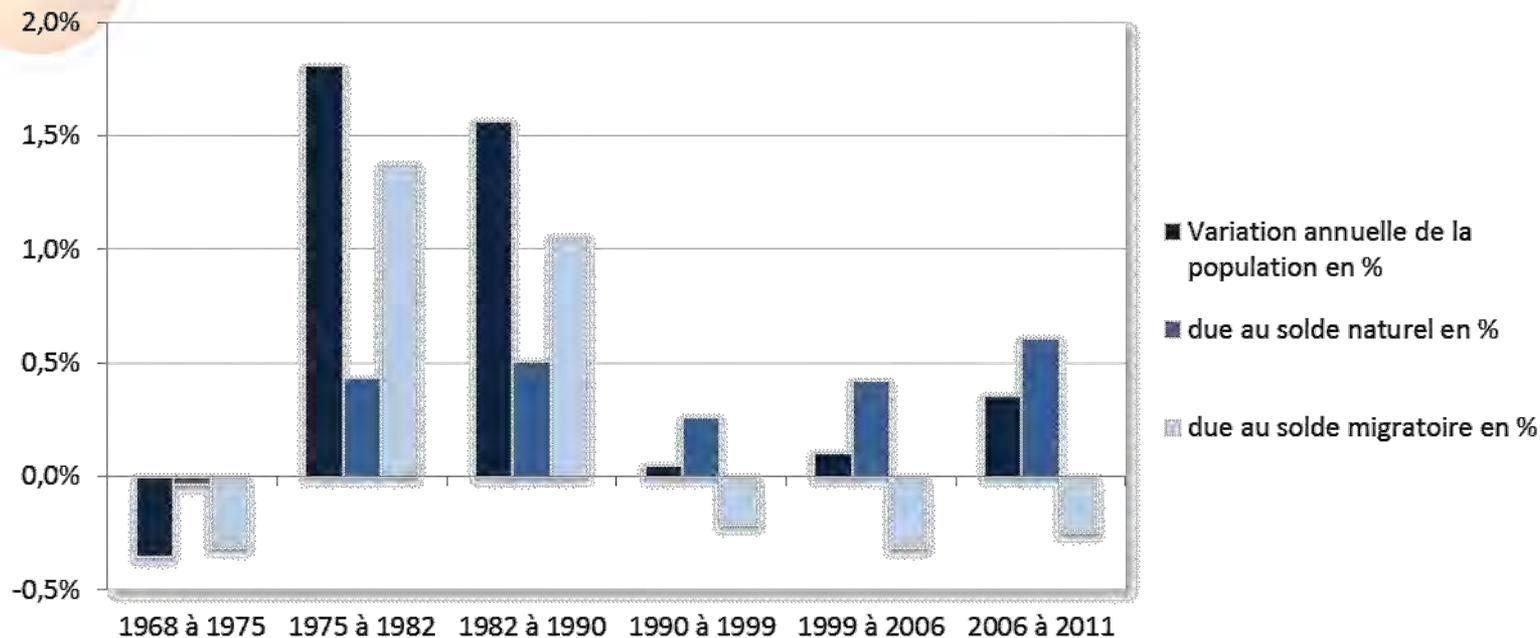


La population de Mouchin a connu une hausse plus instable mais relativement proche de celle de la CC Pévèle-Carembault.

En comparaison, les territoires du SCOT et du département ont vu leur population croître de manière moins significative.

L'évolution démographique

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population

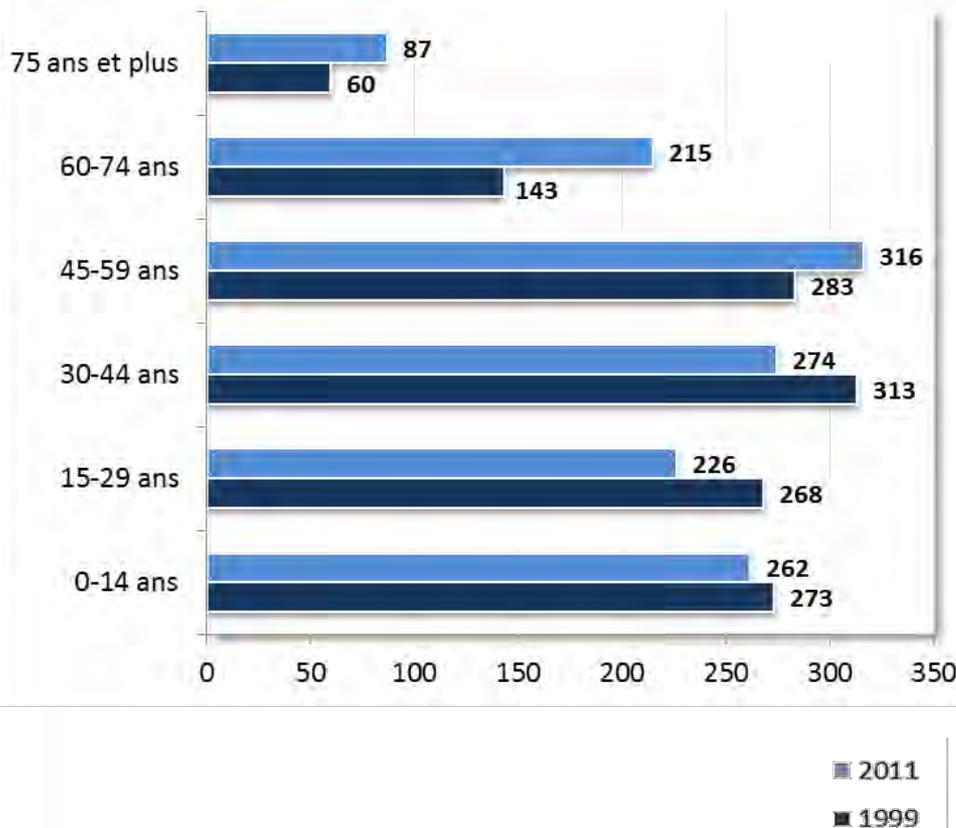


- ✓ Deux périodes intercensitaires de forte croissance démographique marquées par un solde migratoire particulièrement élevé et un solde naturel positif (de 1975 à 1990)
- ✓ Des périodes de croissance démographique plus modérées, marquées par un solde naturel positif et un solde migratoire déficitaire
- ✓ De 1975 à 1990 : le solde migratoire est le moteur démographique
- ✓ Depuis 1990 : le solde naturel est le moteur démographique

La structure de population

- Un vieillissement de la population en cours :

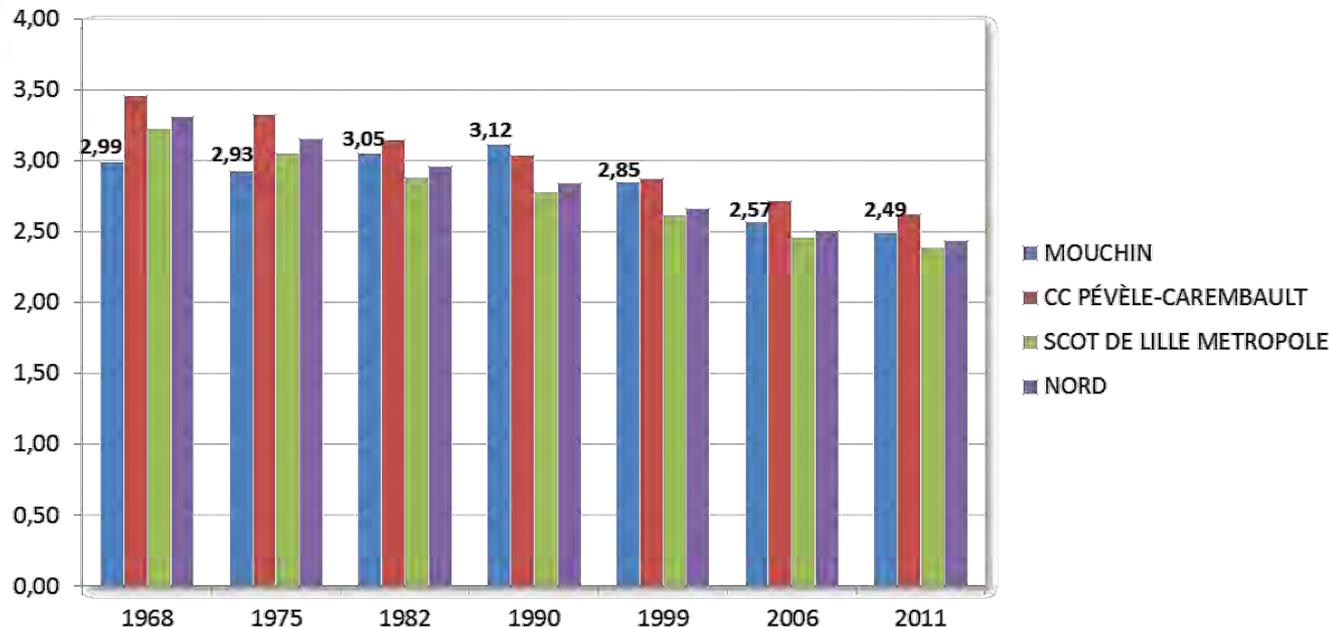
Evolution des tranches d'âge



- Pour les trois catégories les plus jeunes:
 - ✓ 0-14 ans (-11 personnes, -4%)
 - ✓ 15-29 ans (-42 personnes, -16%)
 - ✓ 30-44 ans (-39 personnes, -12%)
- Pour les trois catégories les plus âgées:
 - ✓ 45-59 ans (+33 personnes, +12%)
 - ✓ 60-74 ans (+72 personnes, +50%)
 - ✓ 75 ans et plus (+27 personnes, +47%)
- Ce constat démontre que le maintien d'un solde naturel élevé est menacé

La composition des ménages

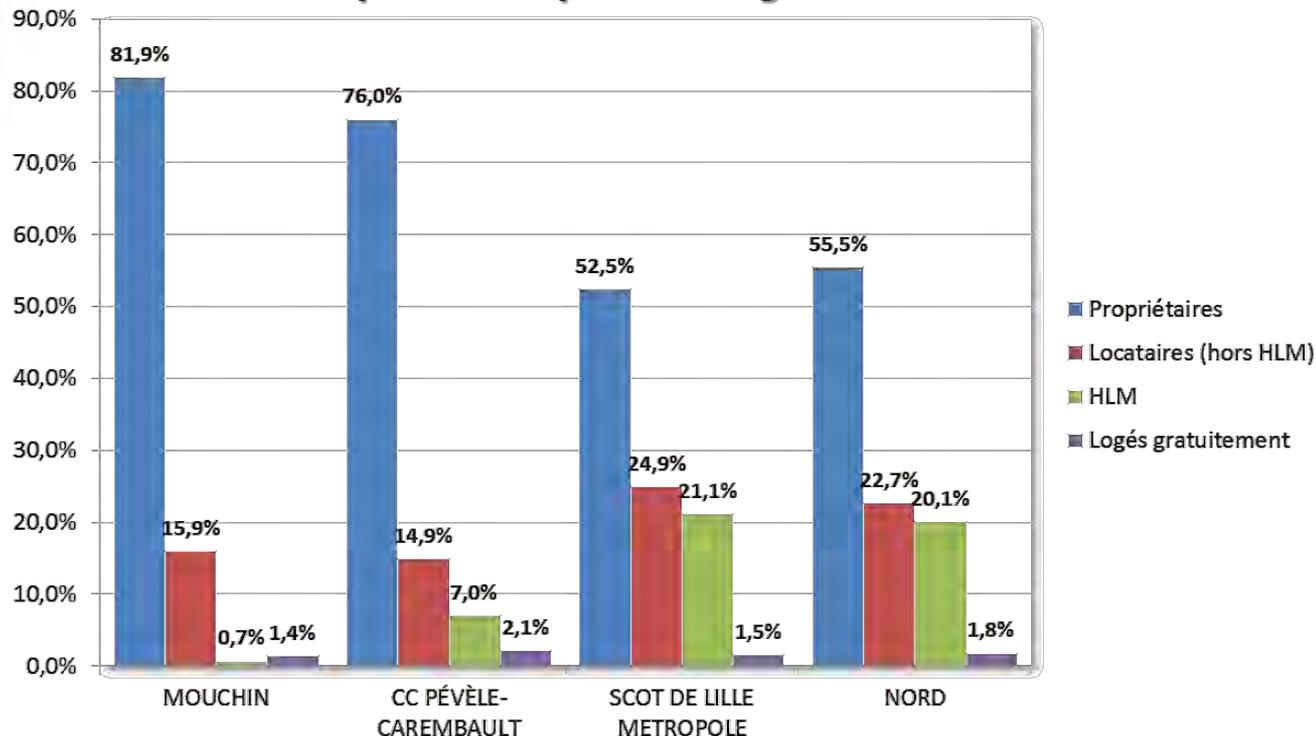
Evolution comparée de la taille des ménages



- ✓ La taille des ménages témoigne d'un tissu familial en déclin : 3,12 personnes par ménage en moyenne à Mouchin en 1990 et 2,49 en 2011 (-0,6 pers/ménage en 20 ans)
- ✓ L'évolution des modes de vie explique la constante diminution de la taille des ménages dans un contexte national

Statut d'occupation des logements

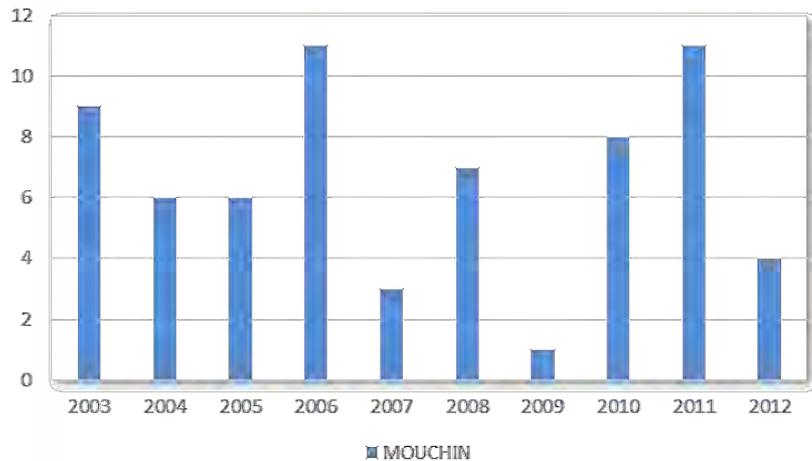
Statut d'occupation comparé des logements en 2011



- ✓ Les propriétaires sont fortement représentés sur le territoire communal. C'est une caractéristique du monde rural et des communes périurbaines qui contribue au vieillissement de la population à long terme
- ✓ La part de locataires (hors HLM) est supérieure à celle de la CC Pévèle Carembault
- ✓ La diversité dans la structure et la typologie du parc de logement est faible

Rythme de construction

Evolution annuelle du nombre de logements construits entre 2003 et 2012



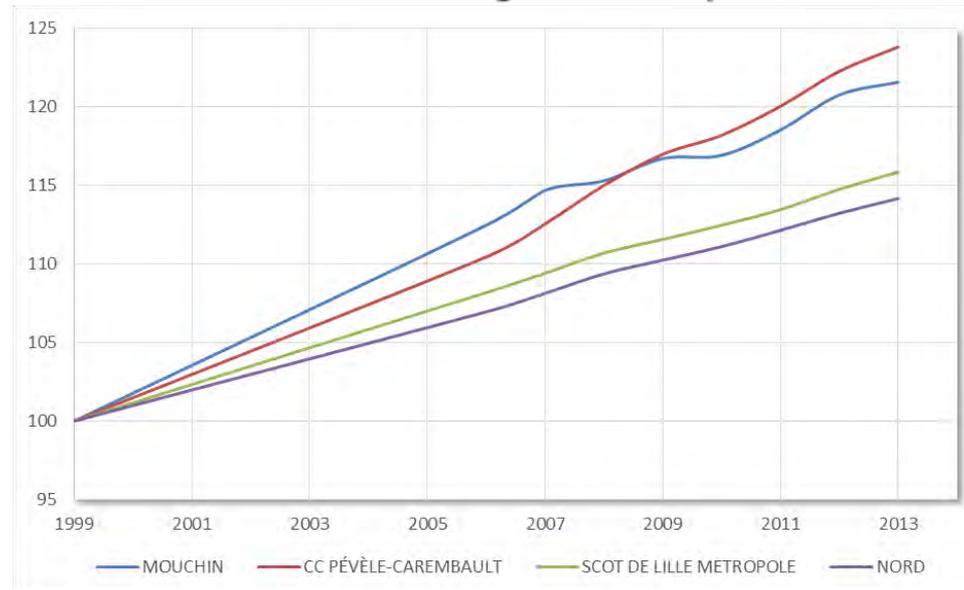
✓ Environ 66 logements commencés entre 2003 et 2012

✓ Un rythme de construction soutenu

✓ En moyenne 14 logements sont construits pour gagner 10 habitants (entre 2006 et 2011)

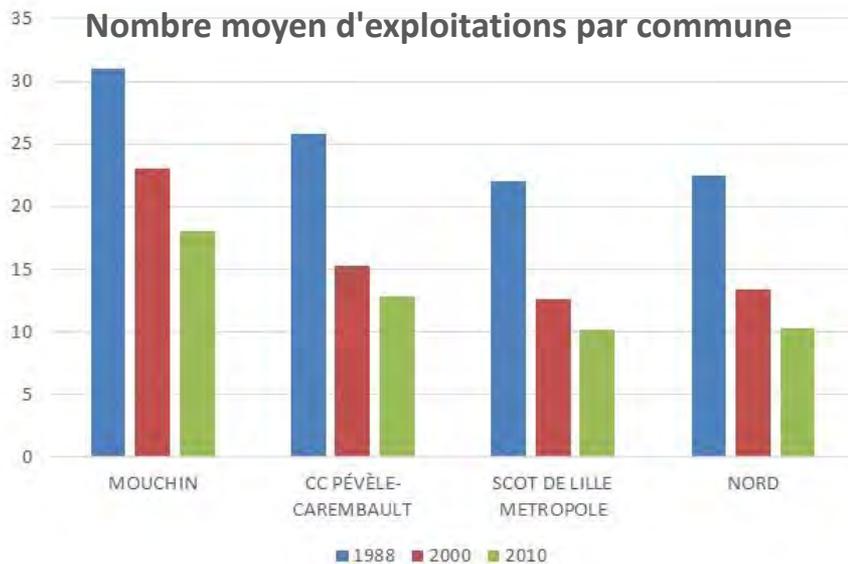
✓ Une surface moyenne de 116m² par logement construit (entre 2003 et 2012)

Evolution comparée des rythmes de construction de logements depuis 1999



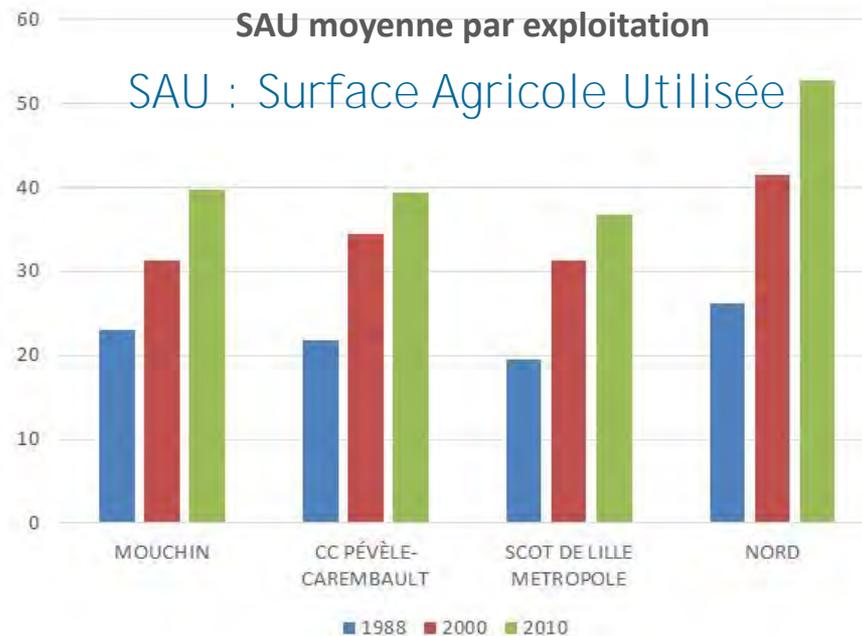
Quelques chiffres des RGA (Recensement Général Agricole)

Nombre moyen d'exploitations par commune



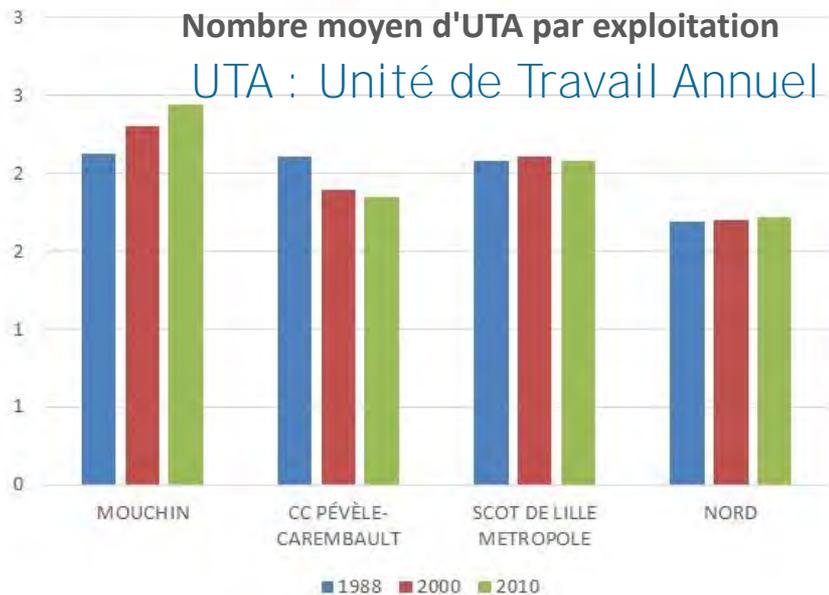
SAU moyenne par exploitation

SAU : Surface Agricole Utilisée



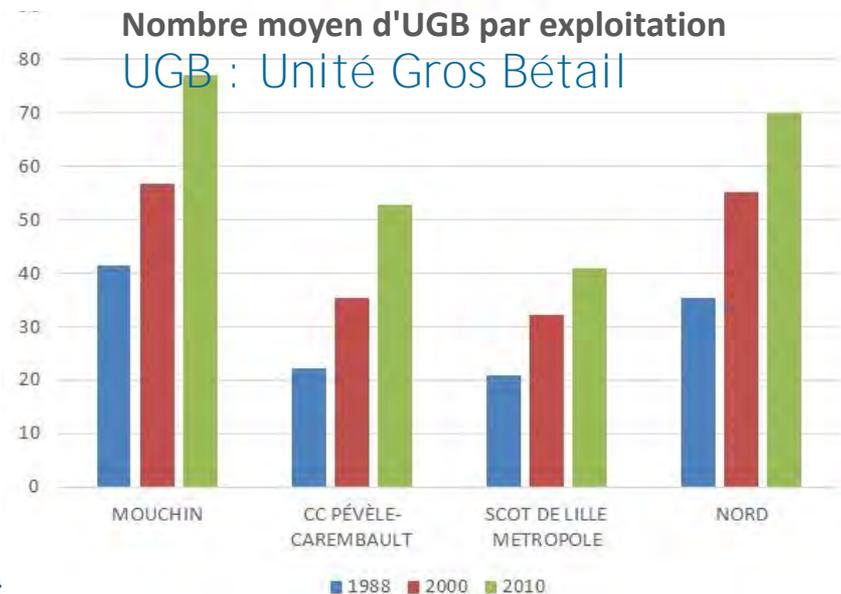
Nombre moyen d'UTA par exploitation

UTA : Unité de Travail Annuel



Nombre moyen d'UGB par exploitation

UGB : Unité Gros Bétail



Le diagnostic agricole

N°	Statut Gérant(s) Logement(s)	Régime ICPE RSD (avec périmètre)	Bâtiments sur la commune ? Sur une autre commune ?	Taille exploitation totale (en ha)	Taille sur la commune (en ha)	Age de l'exploitant Repreneur ?	Abs	Projets de bâtiments sur la commune ?	Types d'activités de l'exploitation	Diversification
1	Individuelle	RSD 50	Oui	70	70	57	Non	Non	Polycultures et élevage (70 bovins dont 40 vaches allaitantes)	Vente directe (endives)
2	GAEC du Poncheau	RSD 50	Oui	80	70	40 un repreneur	Non	Non extension siège (permis accordé) + autres bâtiments	Elevage (120 UGB dont vaches allaitantes), polyculture (endives, pommes de terre, céréales, fraises, maïs)	Vente directe à la ferme (activité saisonnière)
3	SARL - Clincke élevage viande	RSD 50	Oui	20	3	66 un fils repreneur	Non	Non construction habitation pas loin du bâtiment Parcelle 1719 nouveau bâti agricole	élevage bovin, blé, ensilage pour les bêtes	Non mais projet de gîte
4	Individuelle	RSD 50	Oui	30	20	62	Non	Oui	polycultures (maïs, blé, escargon, pommes de terre) élevage 30 vaches (bovin, 120 vaches laitières)	Non
5	GAEC du Nid	ICPE	Oui	94	50	40	Non	Oui	polyculture (pommes de terre, céréales, maïs)	Vente directe
6	EARL de L'Épine	ICPE	Oui	67	45	35	Non	Oui	Elevage vaches laitières, viande, polyculture (céréales)	Pension de Chevaux
7	Individuelle	RSD 50	Oui	40	25	61	NON	projet de serre	Elevage, polyculture (céréales, blé maïs, pommes de terres et endives)	Vente directe (endives)
8	Individuelle	RSD 50	Oui et autre commune (Normain)	20	10	57 fille repreneuse	Non	Oui développement équin, centre de loisirs	Elevage pension chevaux (entre 50 et 70 chevaux), dressage production herbagère, centre de compétition,	Non
9	Individuelle	RSD 50	Oui	16	12	65	Non	Non	Elevage (bovin), maïs	Non
10	Individuelle	ICPE	Oui	55	49	49	Non	Oui	Elevage, stockage, polyculture (céréales, endives)	Non projet champ vert
11	Individuelle	RSD 50	Oui	80	68	35	Non	Non	Elevage (140 animaux dont bovins, vaches laitières) céréales	Non
12	Individuelle	RSD	Oui	1	1	42	Non	Non	Maralchage (fraises, tomates, légumes sous serre)	Vente directe
13	Individuelle	ICPE	Oui et autre commune (Maresches)	82	52	45	Non	Non	Elevage (300 UGB vache laitière), polyculture (céréales)	Non
14	Individuelle	RSD	Oui	17	17	60	Non	Non	Culture (blé, maïs, pommes de terre)	Chambres d'étudiants
15	Individuelle	RSD 50	OUI	20	20	48	Non	Non (ou serre sur site)	Fraise, poules pondeuses, polyculture (céréales, maïs)	Vente directe (coopérative marché de Phalempin)
16	Individuelle	RSD	OUI	17	17	53	Non	Non	Polyculture (blé, céréales)	Non
17	Individuelle	RSD	NON	20	2	35	Non	Oui	Maréchage (vente directe)	Vente directe
18	Individuelle	ICPE	OUI	36	21	49	Non	Oui	élevage vaches laitières (40 vaches) polyculture, endives.	Vente directe



Topographie

Commune de Mouchin

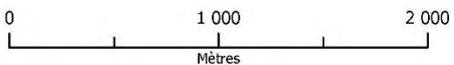
Plan Local d'Urbanisme

Topographie

Un relief très faible variant d'une altitude de 23 à 54 mètres au dessus du niveau de la mer.

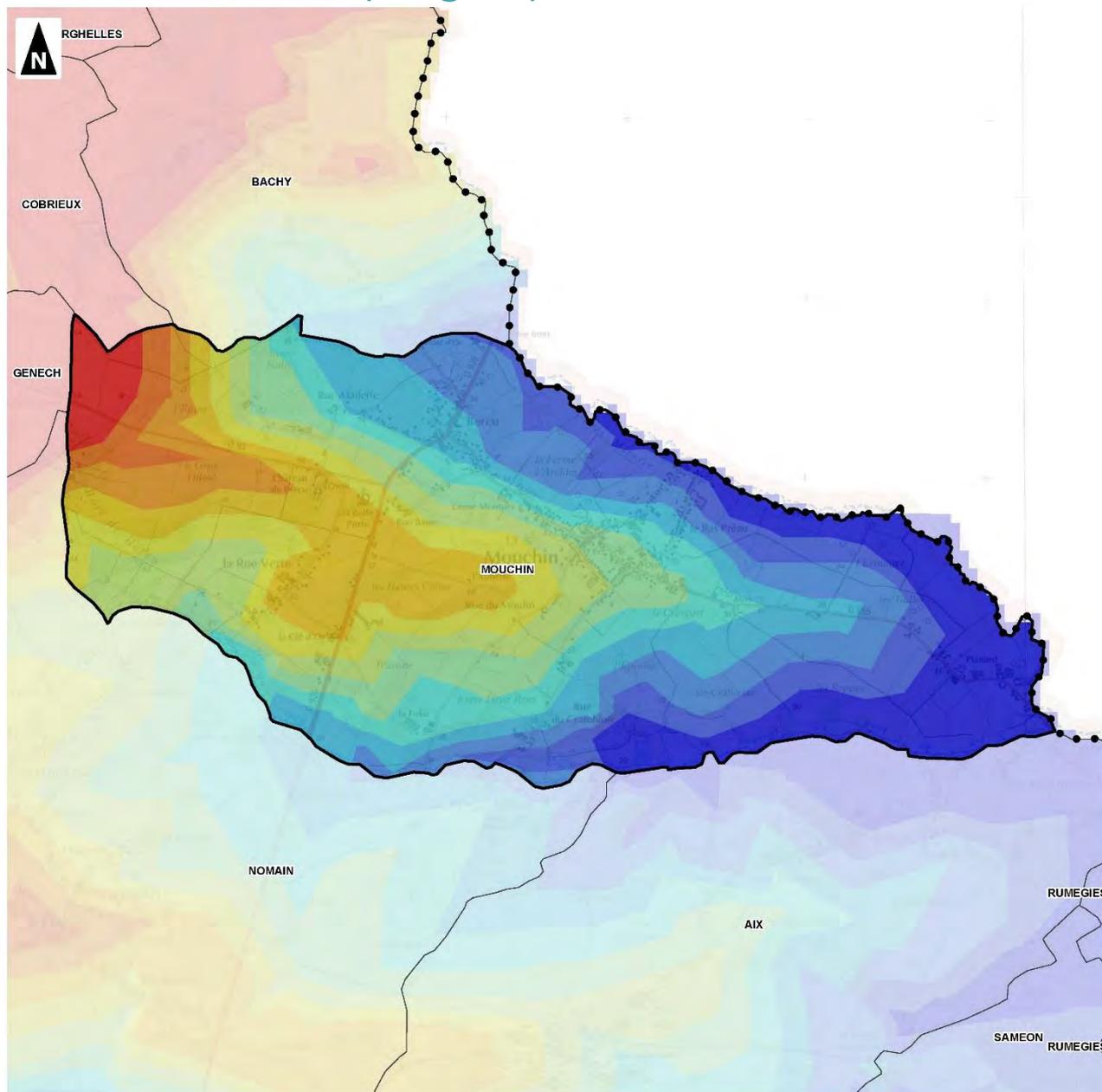
-  Commune de Mouchin
-  Limites communales
-  Limites départementales

Altitude (en m) :



 **1:22 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRLE, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRLE, 2015



Hydrographie

Commune de Mouchin

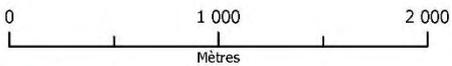
Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

-  Commune de Mouchin
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique

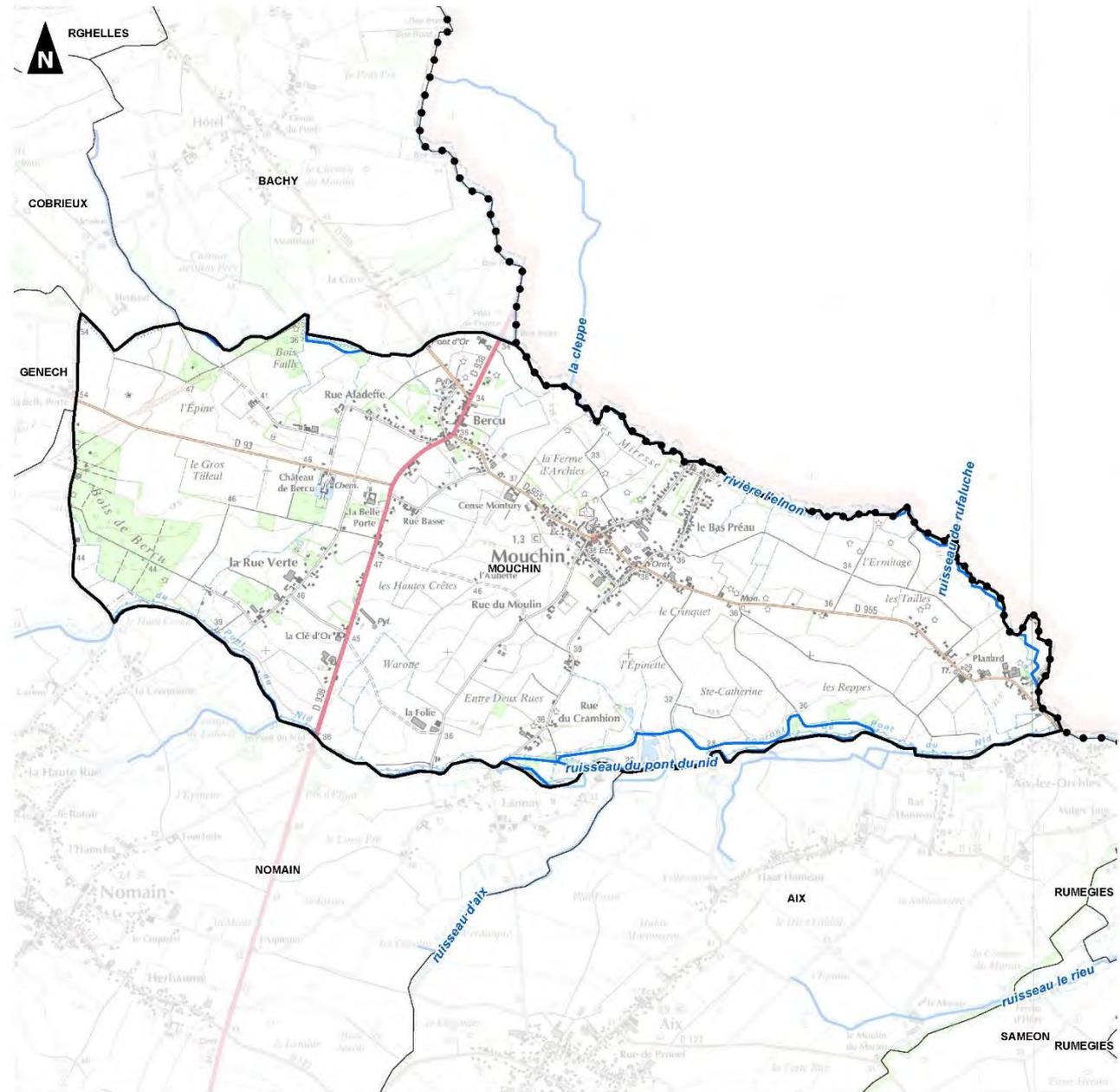
- Un réseau hydrographique longeant la limite du ban communal et composé de deux cours d'eau majeurs :

- ✓ L'Elnon
- ✓ Le Pont du Nid



 **1:22 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - Agence de l'Eau Artois Picardie, 2003



Les zones à dominante humide du SDAGE ^{23/72}

Commune de Mouchin

Plan Local d'Urbanisme

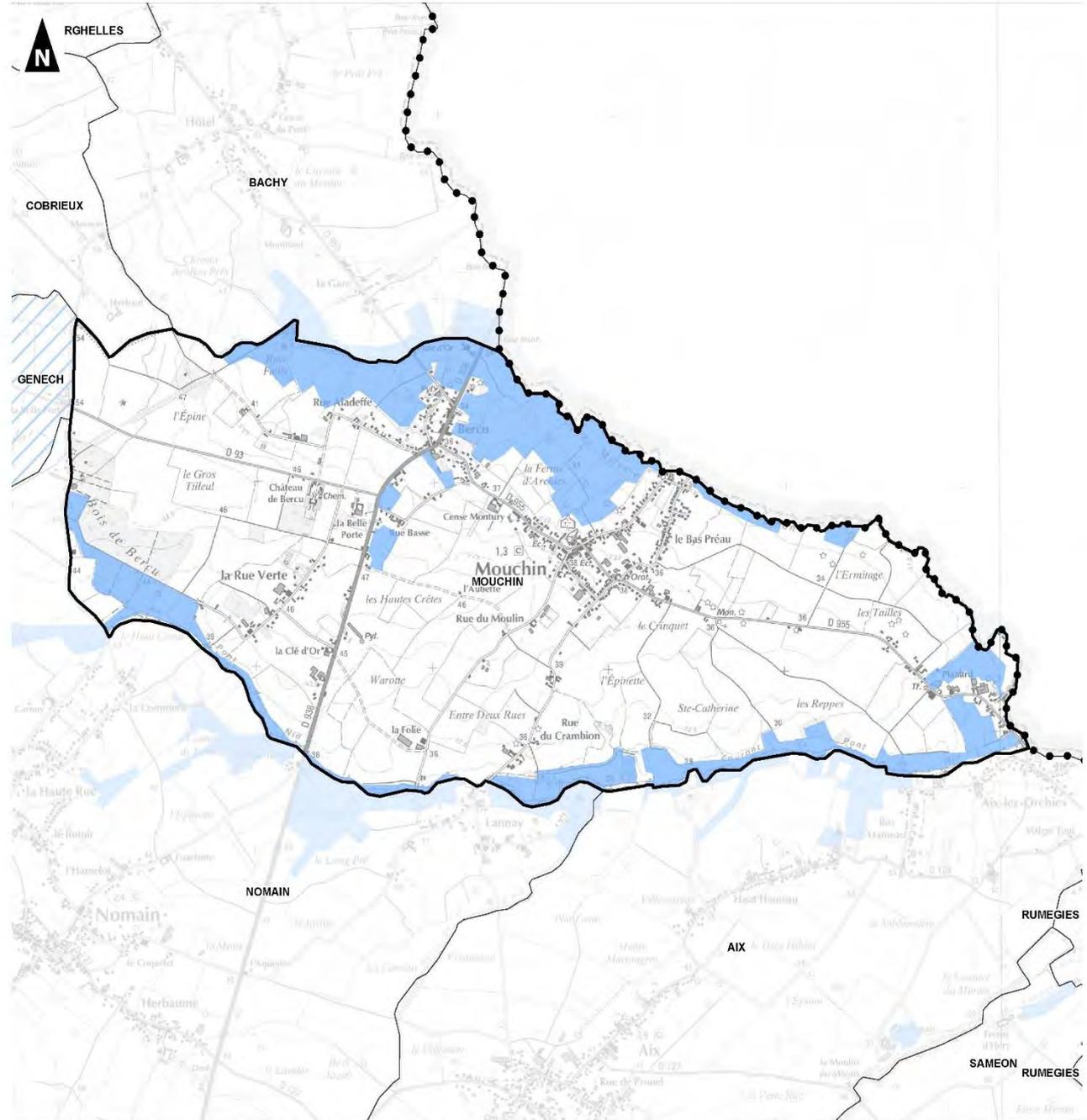
Enjeux du SDAGE

-  Commune de Mouchin
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone à dominante humide du SDAGE
-  Aire d'alimentation en eau potable du SDAGE

0 1 000 2 000
Mètres

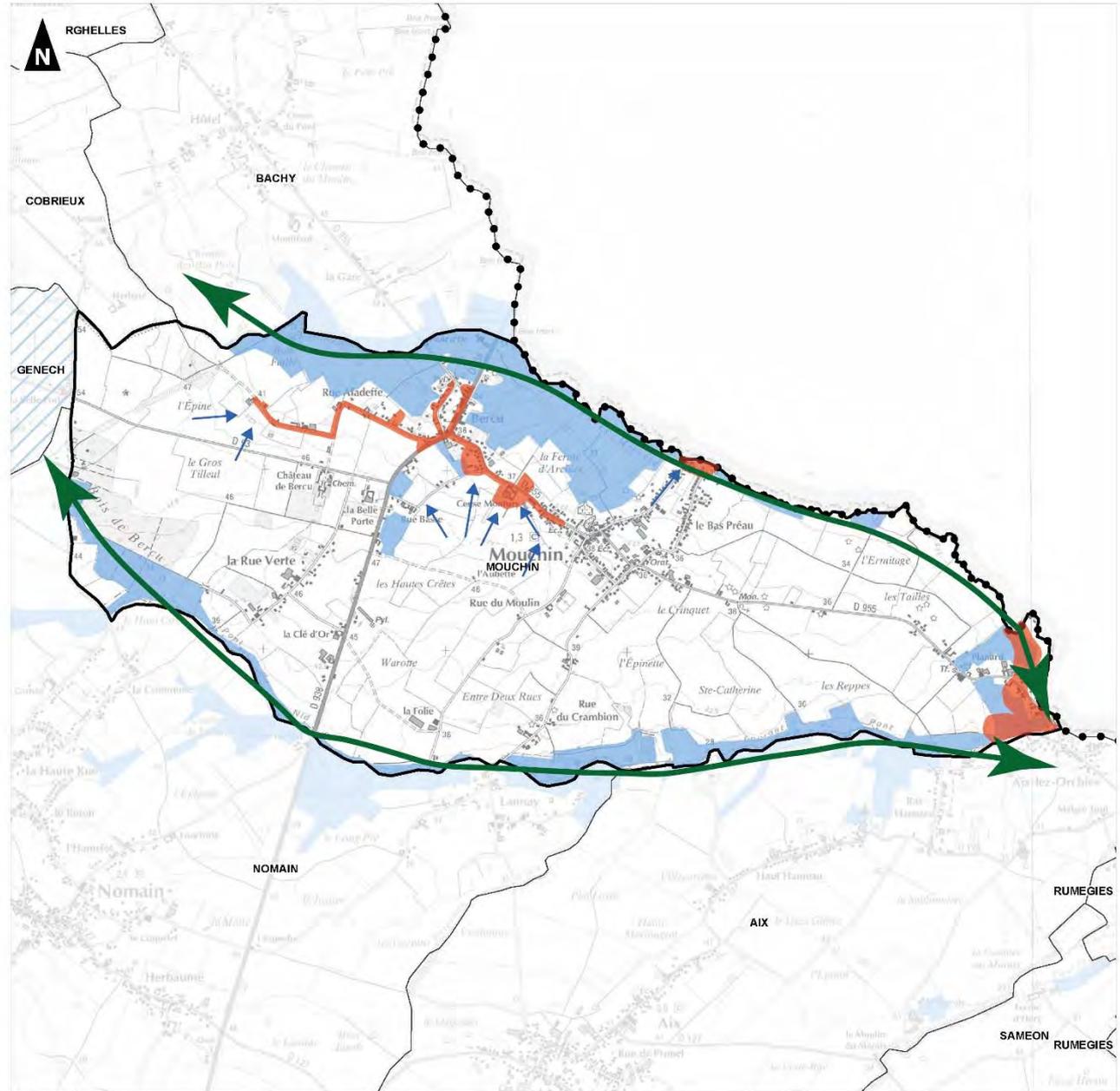
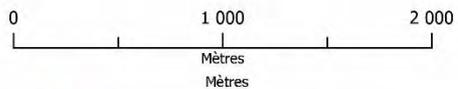
 **1:22 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : SDAGE - IGN - AIRELE, 2015

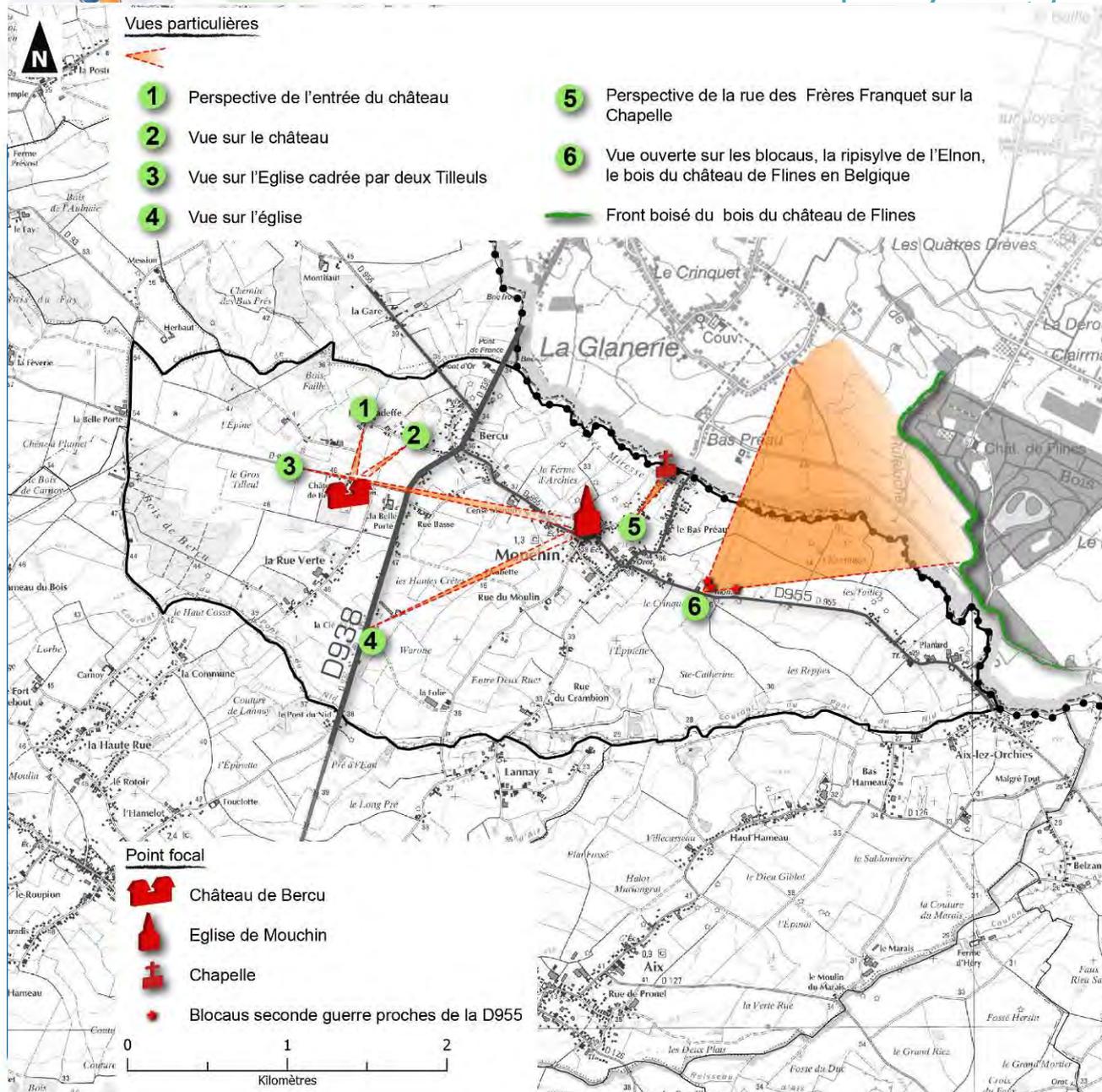


Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme
Enjeux environnementaux

-  Commune de Mouchin
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone à dominante humide du SDAGE
-  Aire d'alimentation en eau potable du SDAGE
-  Zones inondables
-  Secteurs de ruissellements
-  Corridor écologique du SRCE



Les paysages



✓ Des perspectives paysagères de qualité sur

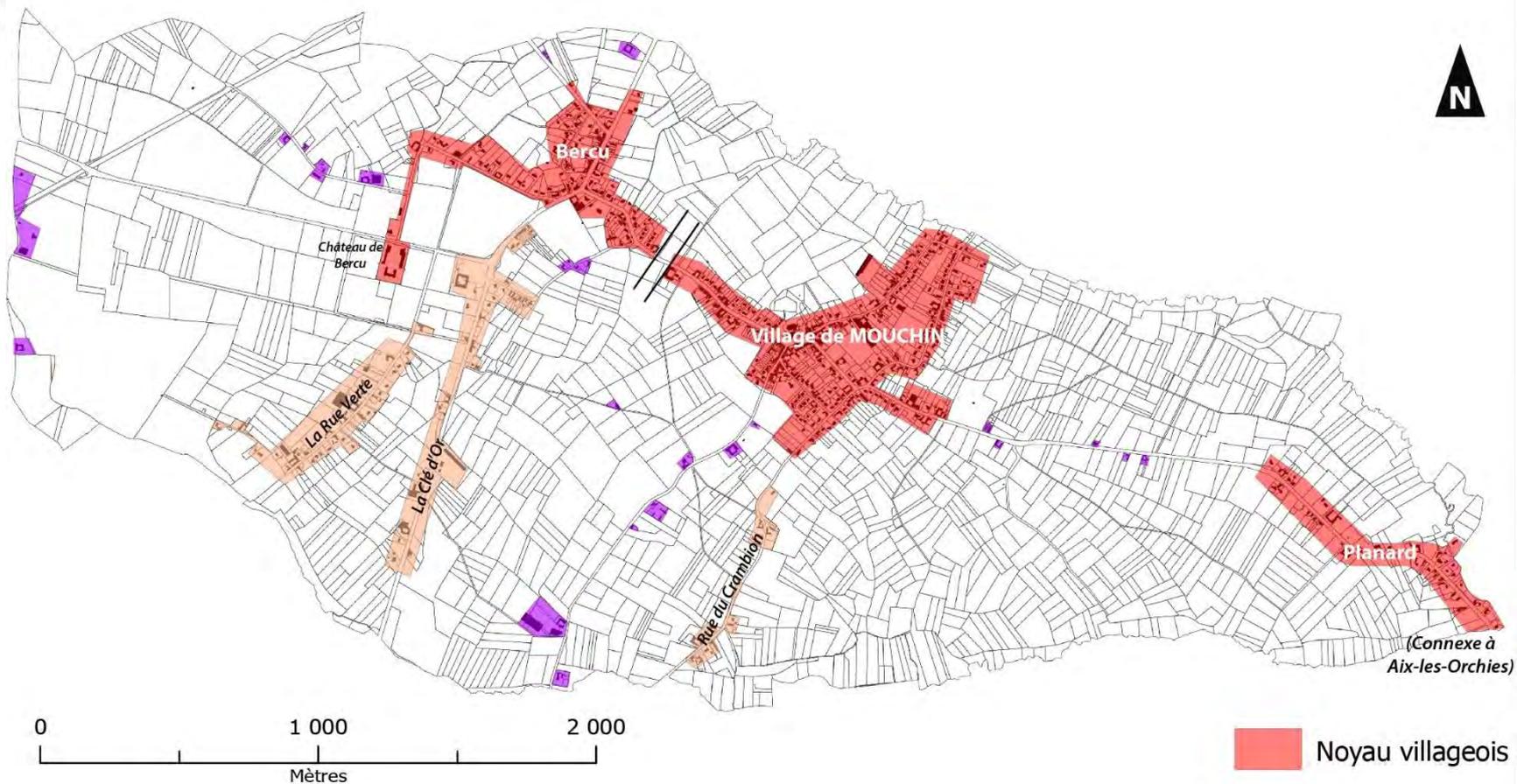
✓ le Château de Bercu,

✓ l'église,

✓ la Chapelle

✓ le Bois du Château de Flines

La forme urbaine actuelle



- ✓ Une forme urbaine étalée le long des voies (historique) avec un **cœur** villageois aéré et vert
- ✓ Une deuxième centralité : le hameau de Bercu fédéré par le château
- ✓ Trois cordons bâtis linéaires dont un récent sur **l'axe** de la D938
- ✓ De **l'habitat** isolé

 Noyau villageois

 Cordon bâti

 Habitat isolé

Les caractéristiques architecturales



A - Maisons de ville groupées homogènes R+1+C. Baies plus hautes que larges permettant un gain d'espace. Front bâti aligné sur l'espace public fédérateur de la qualité urbaine de la place.



B - Maisons semi-groupées par 2 de volume R+1+C, en léger retrait de l'espace public.



C - Maison villageoise groupée R+C



D - Habitation groupée typique de la reconstruction 1920 avec riches ornements en modénature de briques.

Les caractéristiques architecturales



E - Maison de notable R+1+C à toit en pavillon et à plan carré en architecture traditionnelle de brique. En retrait de l'espace public dans un jardin d'agrément. Façade ordonnée.



F - Maison de journalier isolée R+C. Alignement du faîtage perpendiculaire à l'axe de la route de campagne.



G - Habitat pavillonnaire en impasse.



H - Habitat contemporain à toit plat. Stationnement sous carport.

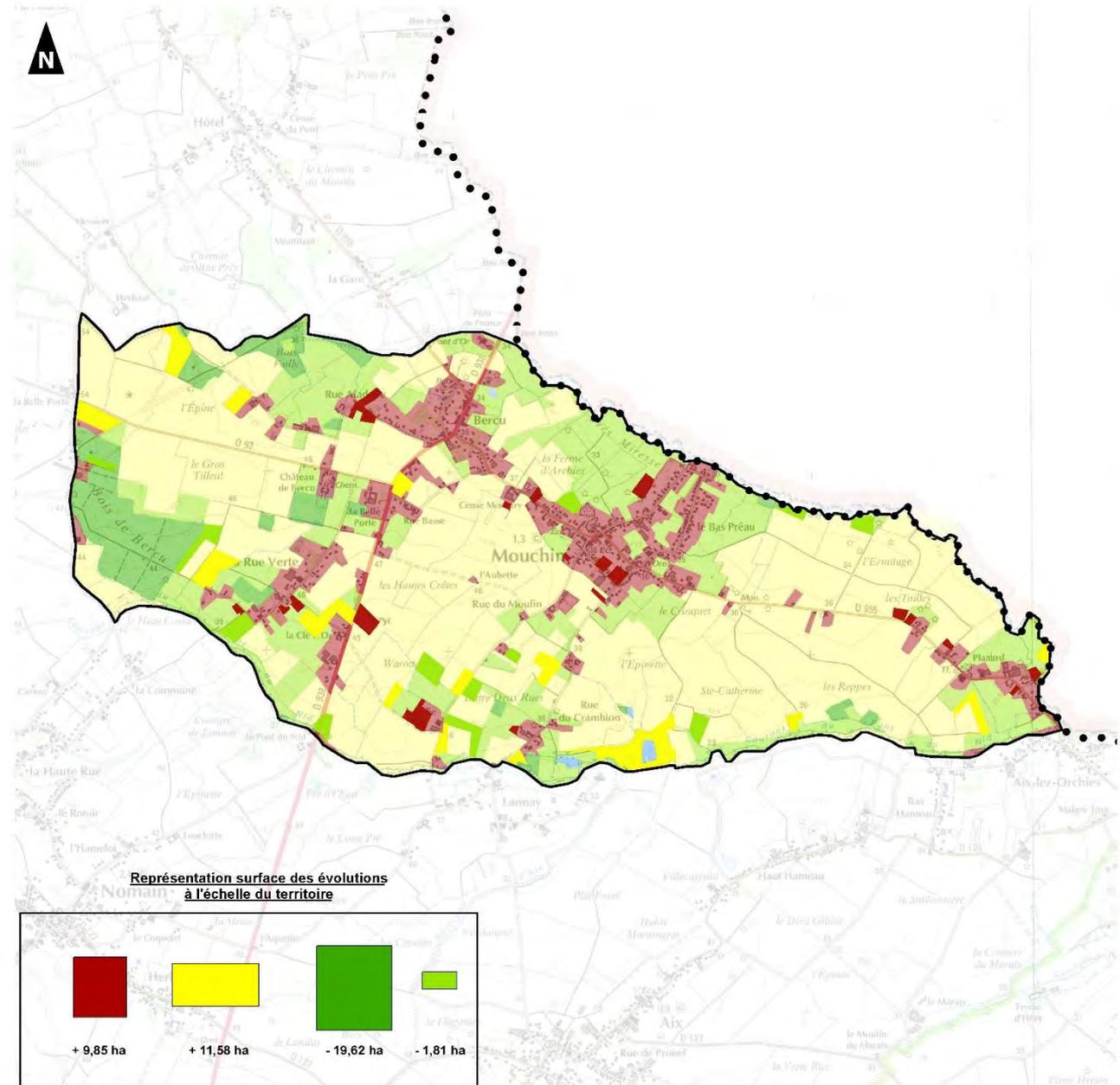
L'occupation du sol

Commune de Mouchin

Plan Local d'Urbanisme

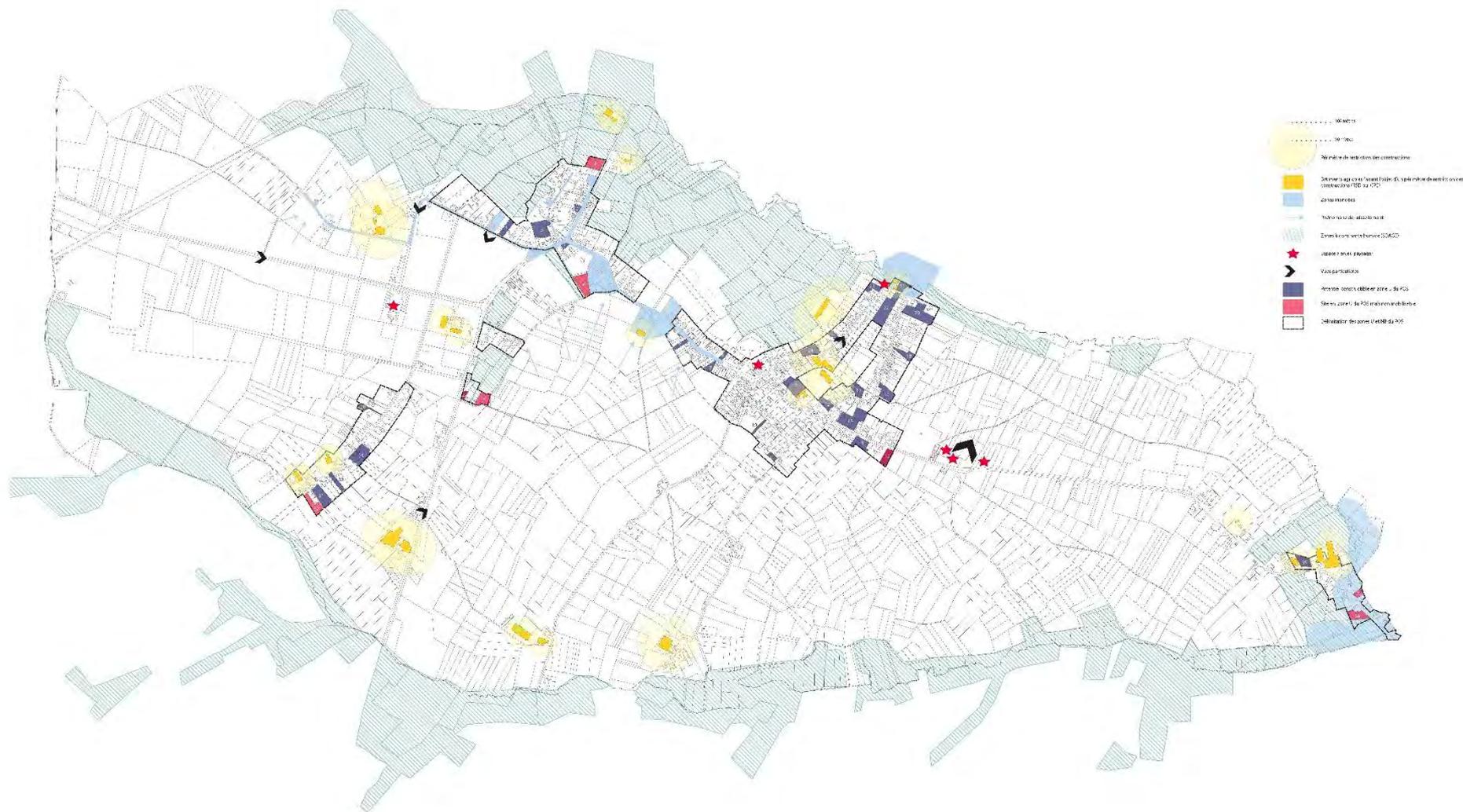
Evolution de l'occupation du sol entre 1998 et 2009 (SIGALE)

-  Commune de Mouchin
 Limites départementales
Occupation du sol en 1998 :
 Territoires artificialisés
 Territoires agricoles
 Prairies
 Forêts et milieux semi-naturels
 Marais et surfaces en eau
Evolution en 2009 :
 Territoires devenus artificialisés
 Territoires devenus agricoles
 Territoires devenus prairies



0 1 000 2 000
Mètres

Le diagnostic foncier



Plan Local d'Urbanisme de Mouchin

Réunion publique sur les points clés du projet de PLU – 21 avril 2016

Partie 3

Les orientations générales du Projet de PLU (le PADD)



Les Orientations Générales du PADD

- **6 orientations déclinées en plusieurs objectifs**
 - ✓ Orientation 1 - garantir la qualité du cadre de vie semi-rural de la commune
 - ✓ Orientation 2 - **se mettre à l'abri des risques et des nuisances et préserver les ressources naturelles**
 - ✓ Orientation 3 - sécuriser, améliorer et faciliter les besoins en déplacement
 - ✓ Orientation 4 - renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé
 - ✓ Orientation 5 - protéger les milieux naturels et la biodiversité
 - ✓ Orientation 6 - **permettre le développement de l'activité agricole, des commerces et de l'artisanat**

Les Orientations Générales du PADD

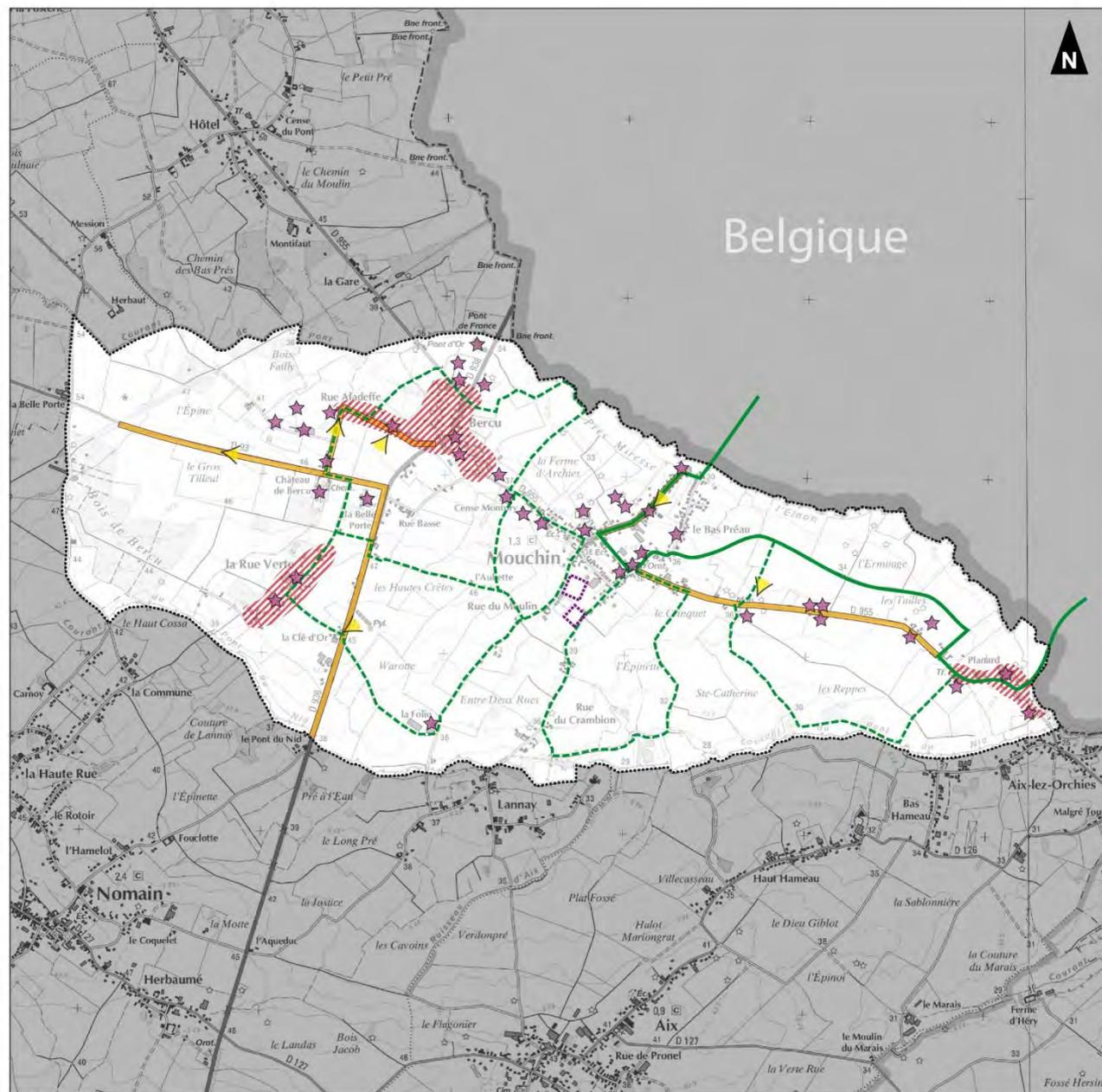
- Orientation 1 - garantir la qualité du cadre de vie semi-rural de la commune
 - ✓ Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
 - ✓ Préserver la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville
 - ✓ Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère
 - ✓ Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables
 - ✓ Préserver les hameaux sans pour autant les consolider
 - ✓ Proposer des communications numériques de qualité
 - ✓ Prévoir le maintien des équipements communaux
 - ✓ **Renforcer le pôle d'équipements publics rue du moulin**

Commune de Mouchin Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1 : Assurer le cadre de vie semi-rural de la commune

-  Protéger le patrimoine identitaire
-  Préserver les cônes de vue
-  Valoriser le circuit pedestre du Rau de Rafaluche
-  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



Les Orientations Générales du PADD

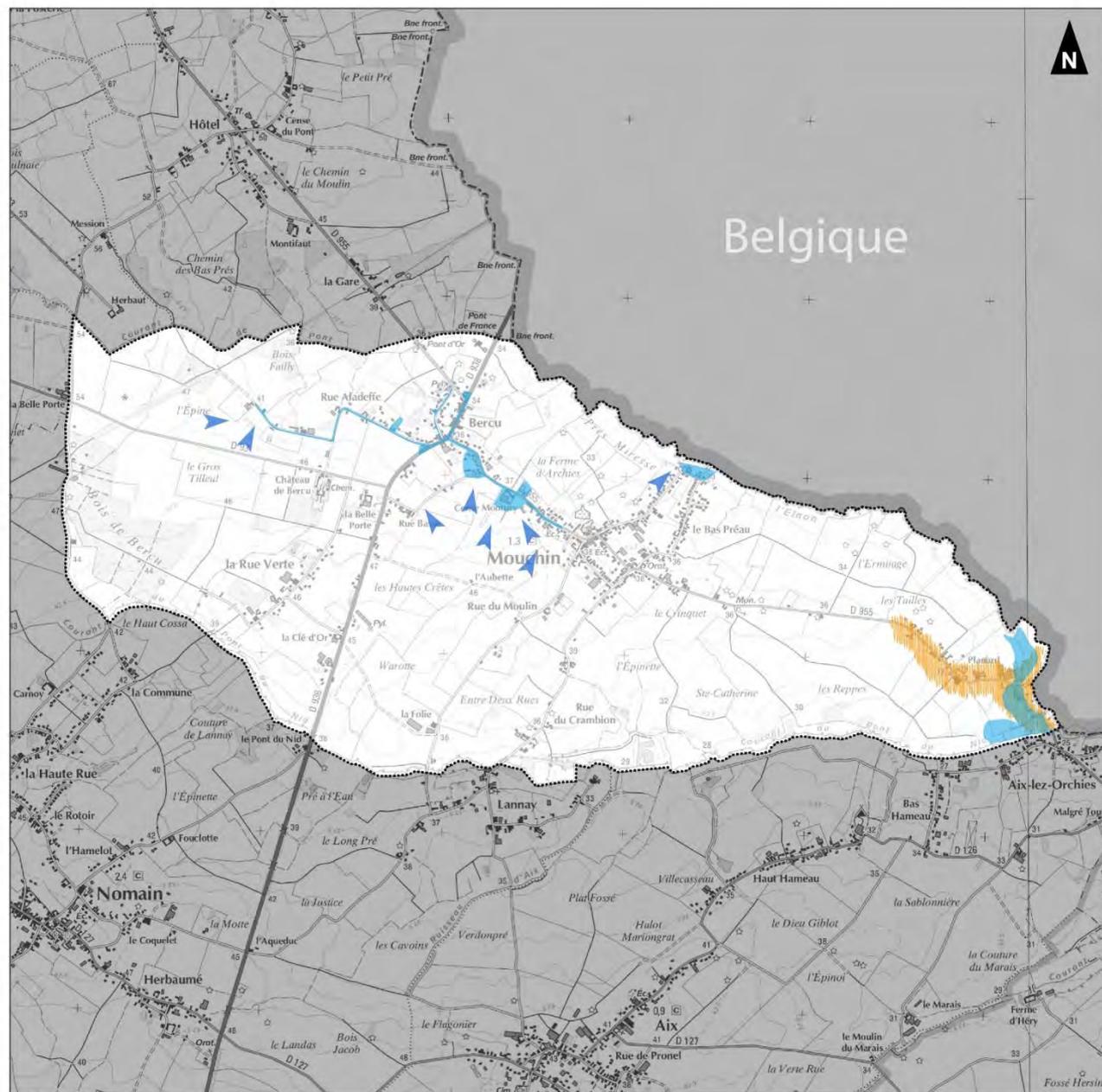
- Orientation 2 - **se mettre à l'abri des risques et des nuisances et préserver les ressources naturelles**
 - ✓ Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
 - ✓ Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles
 - ✓ Assurer la sécurité incendie
 - ✓ Se prémunir des désagréments liés au bruit

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 Planard
-  Assurer la défense incendie (ensemble du territoire)



Les Orientations Générales du PADD

- **Orientation 3 - sécuriser, améliorer et faciliter les besoins en déplacement**
 - ✓ Sécuriser la traversée du village et des hameaux
 - ✓ Améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions
 - ✓ **Sécuriser les voies d'accès aux équipements sportifs**
 - ✓ Assurer l'accessibilité des personnes a mobilité réduite aux équipements

Les Orientations Générales du PADD

- **Orientation 4 - renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé**
 - ✓ Permettre une croissance raisonnée de la démographie communale centrée sur le village
 - ✓ **Hausse de la population d'environ 8 % soit une population totale d'environ 1500 habitants en 2030**
 - ✓ **Un besoin d'environ 110 nouveaux logements**
 - ✓ Prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offert par la partie actuellement urbanisée
 - ✓ **Un potentiel d'environ 50 logements a été identifié par densification du tissu urbain (dents creuses essentiellement)**
 - ✓ **Positionner les nouvelles opérations d'urbanisation a proximité de l'école en proposant une consommation foncière raisonnée**
 - ✓ **Une densité moyenne pour les nouvelles opérations de 20 logements à l'hectare**
 - ✓ Les 60 logements à positionner en plus du tissu urbain existant nécessitent environ 3 hectares
 - ✓ **L'aménagement des voies et espaces verts nécessitent en moyenne 15 à 20% d'espaces supplémentaires soit un total d'environ 3,4 hectares**
 - ✓ Urbaniser les autres secteurs par une offre de logements diversifiée pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors
 - ✓ 20% des nouvelles opérations en logements locatifs

Le choix des sites de projet

- **Le choix des secteurs s'est appuyé sur :**
 - ✓ la proximité du centre urbain (proximité services / équipements / commerces) ;
 - ✓ le lien avec le tissu urbain existant ;
 - ✓ la **réutilisation d'espaces vides** ;
 - ✓ la présence et la suffisance des réseaux ;
 - ✓ **L'impact le plus faible possible sur les enjeux environnementaux (écologie et risques) ;**
 - ✓ **l'impact le plus faible possible sur l'activité agricole.**
- **Les besoins foncier pour porter les projets sont :**
 - ✓ 3,4 hectares pour des projets d'habitat
 - ✓ 1,5 hectares pour le renforcement du pôle d'équipements publics de la rue du Moulin

Les Orientations Générales du PADD

- **Orientation 5 - protéger les milieux naturels et la biodiversité**
 - ✓ Protéger les zones à dominante humide du SDAGE
 - ✓ Intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal
 - ✓ Conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux

Commune de Mouchin
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

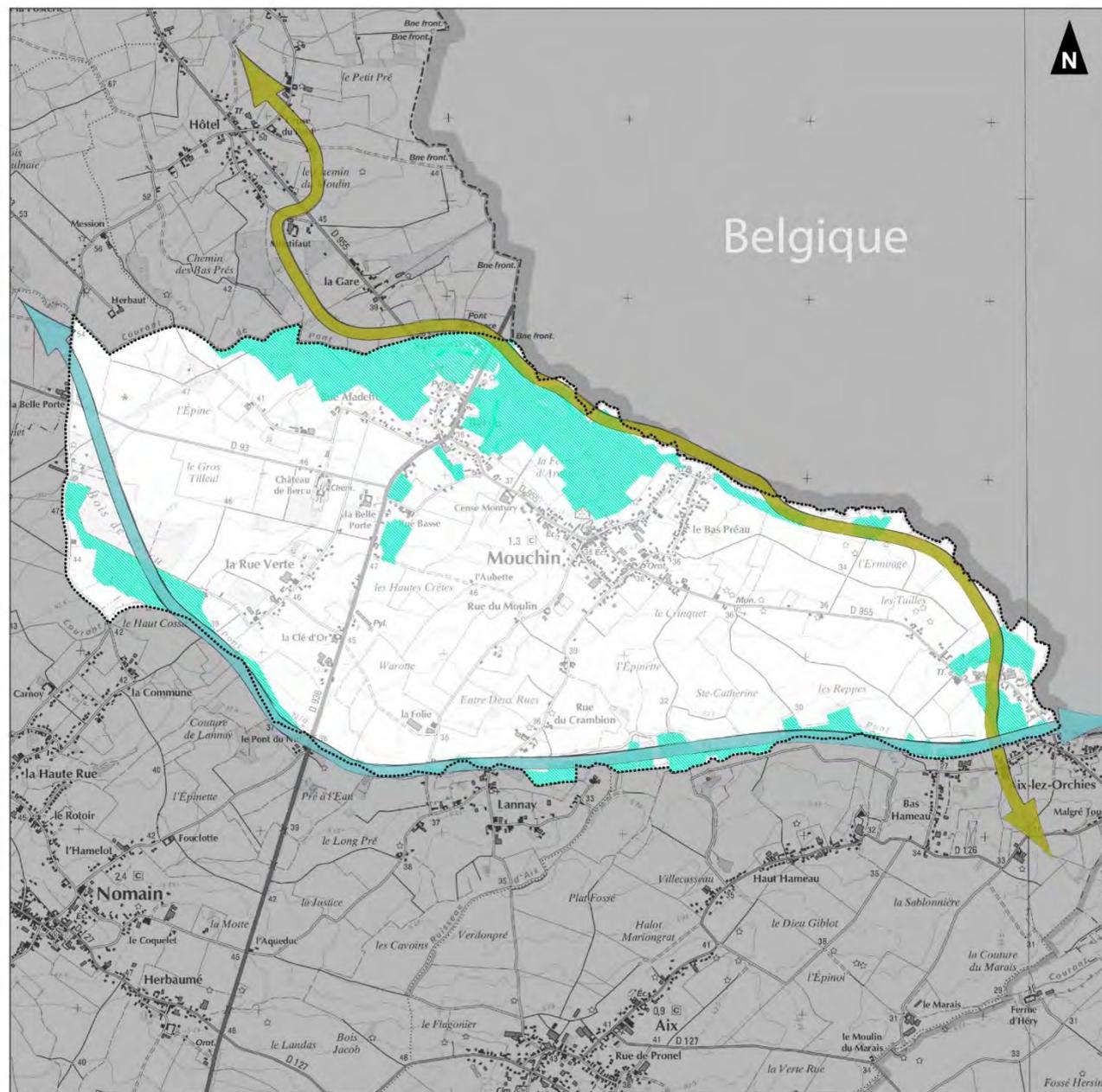
Orientation n°5 : Protéger les milieux naturels et la biodiversité

 Protéger les Zones à Dominance 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



Les Orientations Générales du PADD

- **Orientation 6 - permettre le développement de l'activité agricole, des commerces et de l'artisanat**
 - ✓ Protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité
 - ✓ Projeter le développement des bâtiments agricoles en place
 - ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole
 - ✓ Inciter à l'implantation de commerces, en priorité, au centre du village
 - ✓ Sauvegarder l'artisanat sur la commune



Plan Local d'Urbanisme de Mouchin

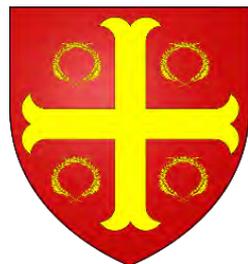
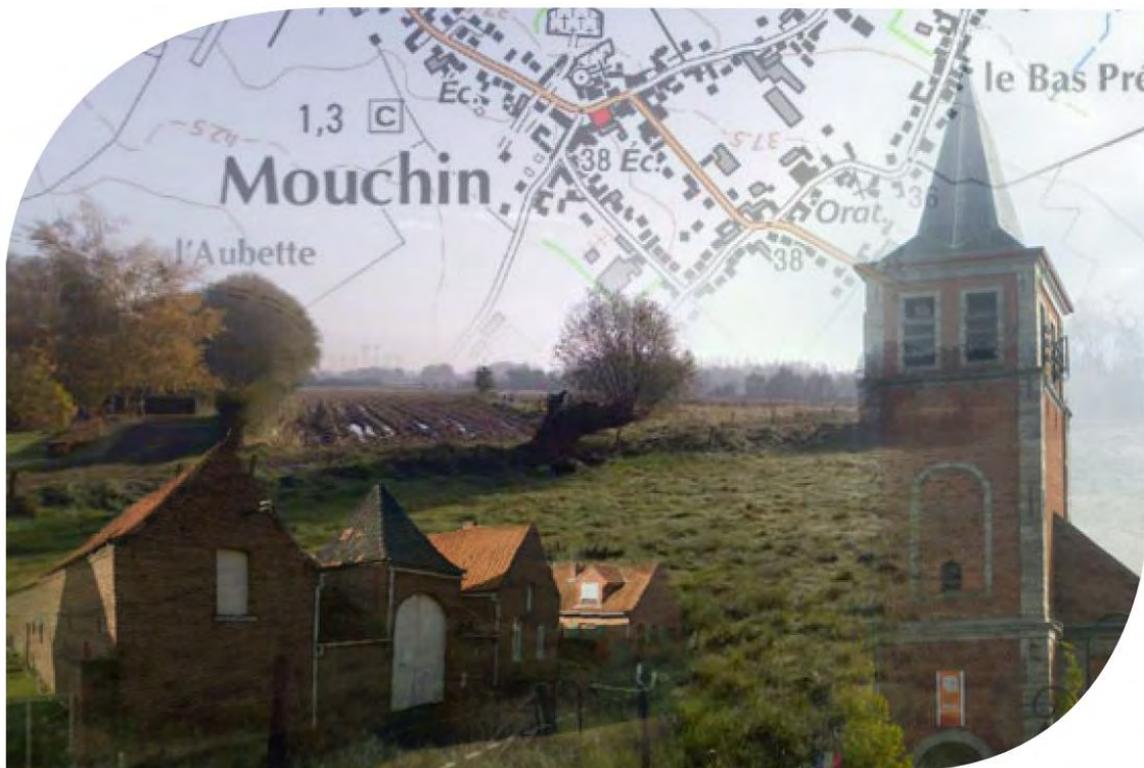
Réunion publique sur les points clés du projet de PLU – 21 avril 2016

Partie 4

Échanges, questions, débat



Merci de votre attention



Élaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
 Commune de Mouchin