

MOUCHIN

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de Programmation

Approuvée le :	27 février 2020
----------------	-----------------



TABLE DES MATIERES	1
1. PRESENTATION DES SECTEURS	3
2. OAP 1 – PROJET D’HABITAT MIXTE - 1,4 HA	4
2.1. LA LOCALISATION DU SITE	4
2.2. LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT	5
2.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE	6
3. OAP 2 – OPERATION D’HABITAT SUR 0,6 HA	8
3.1. LA LOCALISATION DES SITES.....	8
3.2. LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT	9
3.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE	10
4. OAP 3 – OPERATION D’HABITAT SUR 0,4 HA	12
4.1. LA LOCALISATION DES SITES.....	12
4.2. LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT	13
4.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE	14
5. OAP 4 – OPERATION D’HABITAT ET D’EQUIPEMENTS SUR 2 HA A LONG TERME (APRES MODIFICATIN DU PLU)	16
5.1. LA LOCALISATION DU SITE	16
5.2. LES OBJECTIFS D’AMENAGEMENT	17
5.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE	18



Préambule

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 adapté aux projets de développement de la commune. 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 **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est accompagné 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. Le **PLU de Mouchin** comprend **quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

- **Rappel des textes :**

Article L151-6 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »



1. PRESENTATION DES SECTEURS

Le projet urbain de développement de l'habitat et des équipements publics s'appuie sur **quatre secteurs destinés à être urbanisés**.

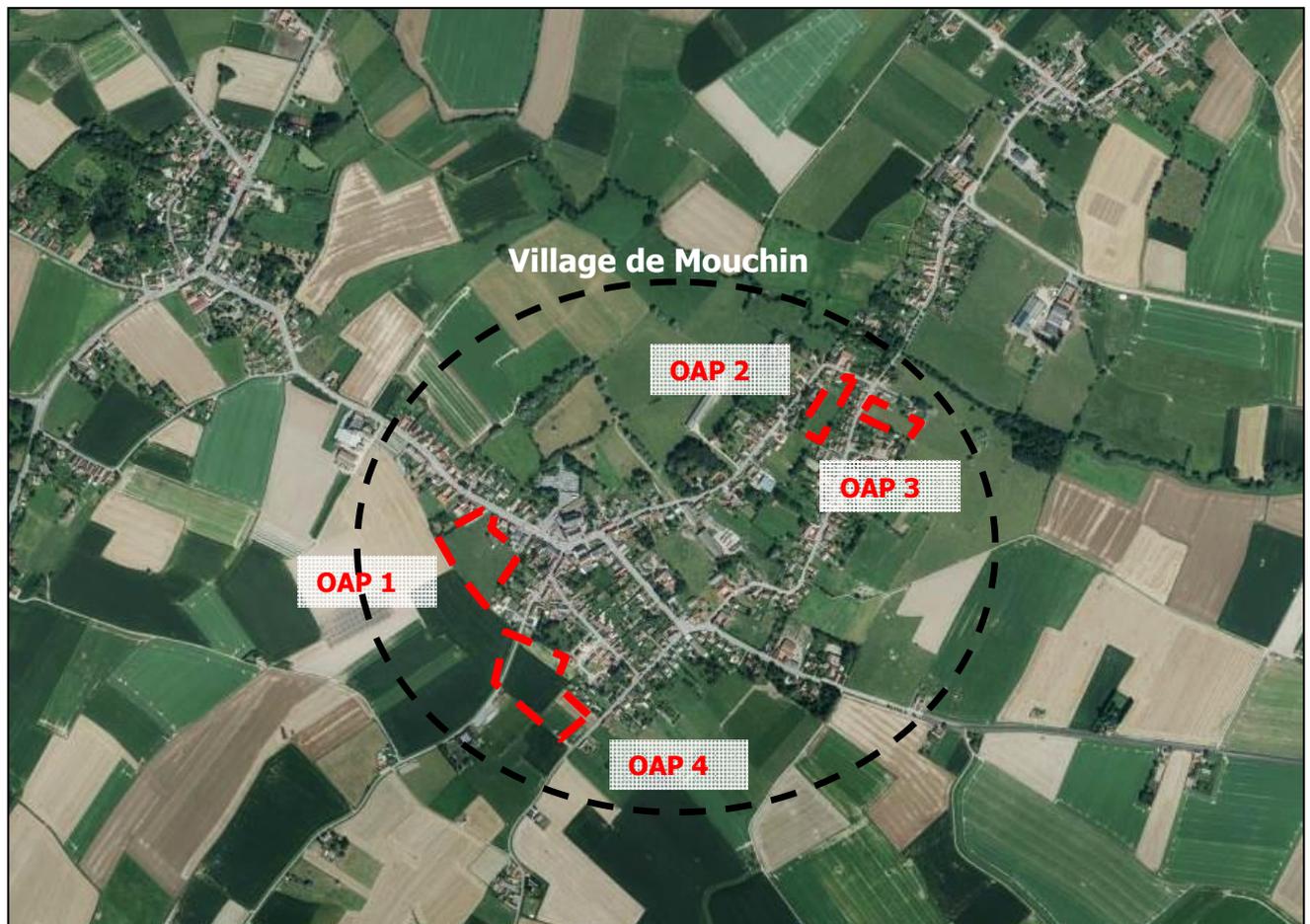
Le choix des secteurs s'est appuyé sur :

- 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 l'activité agricole.

Les sites choisis permettent de renforcer la centralité du village de Mouchin et de densifier son tissu urbain notamment l'OAP 1, 2 et 3. L'OAP 4 est inscrite dans un objectif à plus long termes de renforcer le pôle d'équipement existant et donc de créer un nouveau quartier d'habitation à proximité du centre urbain (elle est inscrite en zone 2AU).

Les OAP seront ouvertes à l'urbanisation dans l'ordre suivant :

- OAP 1
- OAP 2 et OAP 3 dès lors que 80 % des logements prévus sur l'OAP 1 seront réalisés
- OAP 4 après modification du PLU





2. OAP 1 – PROJET D'HABITAT MIXTE - 1,4 HA



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

2.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier mixte d'habitat** se situe le long de la rue de Saint Amand, à 200 mètres de l'école communale et du centre du village. L'emplacement occupé par une pâture appartient à la commune. Le projet permettra de créer un nouveau quartier d'habitation comprenant des logements en bégainage, des logements en accession sociale à la propriété et des lots libres de constructeur.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du village, à proximité immédiate des principaux équipements. Son aménagement permettra de renforcer le centre du village avec de nouveaux logements qui, à terme, permettront notamment de maintenir l'école communale.** Le terrain est actuellement occupé par une pâture qui appartient à la commune.



2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagement suivants :

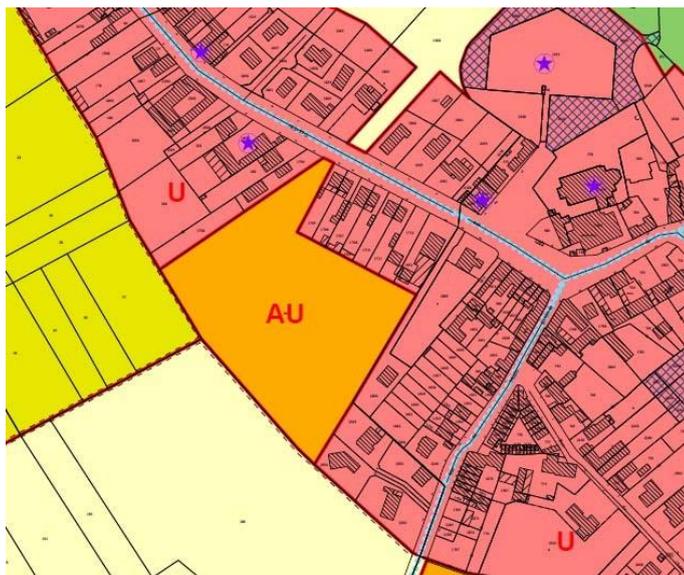
- **Créer au moins 30 logements répartis comme suit : environ 1/3 des logements en béguinage et 1/3 des logements en accession sociale** à la propriété en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Assurer l'accès sécurisé au quartier** en aménageant le carrefour entre la voie menant au site et la rue de Saint Amand ;
- **Créer un bouclage d'accès au cœur du site** en aménageant une voie à sens unique pour limiter la vitesse de déplacement dans le nouveau quartier ;
- **Prévoir un cheminement doux** dans l'objectif de développer l'accès piéton jusqu'aux équipements du centre ;
- **Prévoir des connexions à minima piétonnes** avec la rue de Saint-Amand et une perméabilité vers le sud de la zone ;
- **Offrir un espace de loisir paysager** pour développer les interactions entre les habitants du quartier ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Mettre en valeur le paysage alentour** en dégagant la vue dans l'alignement de la voirie centrale ;
- **Prévoir la construction d'une crèche** d'un équipement ou d'un établissement de service à la personne ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien la situation générale de l'OAP.

Extrait du règlement graphique du PLU

De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listées ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte :

- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles





2.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-après permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et le **projet envisagé par les élus** sur le long terme.





Commune de Mouchin

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement n°1

Éléments existants :



Bâti existant



Route Départementale

Éléments à créer :



Emprise du projet

Principe de voirie double sens à créer intégrant une gestion alternative des eaux pluviales et une circulation piétonne



Principe de voirie sens unique à créer intégrant une gestion alternative des eaux pluviales et une circulation piétonne



Mise en sécurité du carrefour



Principe de raccordement à minima piétonnier



Principe de plantation arbustive diversifiée des franges



Création d'un équipement ou service à la personne et d'un parking plurifonctionnel



Principe d'espace paysager à créer



Réalisation : Environnement Conseil - 2015
Modification : Urbicom - 2019
Source du fond de plan : Cadastre



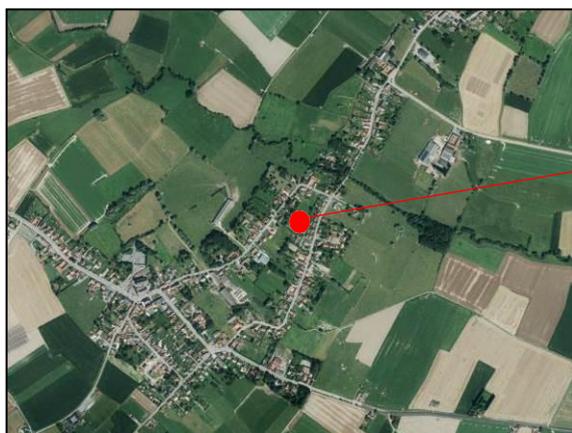
3. OAP 2 – OPERATION D'HABITAT SUR 0,6 HA



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

3.1. LA LOCALISATION DES SITES

L'OAP n°2 vise à densifier le tissu urbain en comblant un espace encore non urbanisé situé au Nord Est du village le long de la rue Emile Clainquart. Ce site représente 0,6 hectare d'espace à urbaniser pouvant accueillir au moins 6 logements. Le terrain est actuellement occupé par un champ utilisé pour le fourrage.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du tissu urbain**, ce qui permet à la commune de densifier son village. **Il représente 0,6 hectare à ouvrir à l'urbanisation soit la possibilité de construire au moins 6 logements.**



3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagement suivants:

- **Créer au minimum 6 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- **Prévoir un alignement des faitages** favorisant les apports solaires passifs et l'harmonie dans le paysage urbain.
- **Prévoir un système de placettes** pour permettre le retournement des voitures et l'accès des pompiers.
- **Sécuriser l'accès au site** menant à la rue des Frères Franquets ;
- **Prévoir des accès piétons à l'intérieur des sites** pour faciliter les déplacements doux dans le tissu urbain ;
- **Créer un principe de noue plantée** le long des voies d'accès pour la gestion alternative des eaux pluviales ;
- **Intégrer les nouvelles constructions dans le quartier** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Préconiser un point d'appel visuel** au bout de la voie d'accès menant aux habitations.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien la situation générale de l'OAP.

Extrait du règlement graphique du PLU



De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listées ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte.

- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles

Aussi, cette zone est située en amont d'une voirie régulièrement inondée. Les aménagements (orientations des bâtiments et des voiries, imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales) devront intégrer cette problématique afin de ne pas aggraver les risques en aval.



3.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



Orientation d'Aménagement n°2

Éléments existants :



Bâti existant

Éléments à créer:



Emprise du projet



Principe de voirie double sens à créer intégrant une noue de gestion des eaux pluviales et un cheminement doux sécurisé



Mise en sécurité du carrefour



Principe de placette



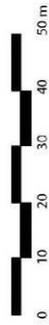
Principe de plantation arbustive diversifiée des franges



Principe de point d'appel visuel (exemple arbre isolé)



Principe d'alignement des faitages favorisant les apports solaires passifs





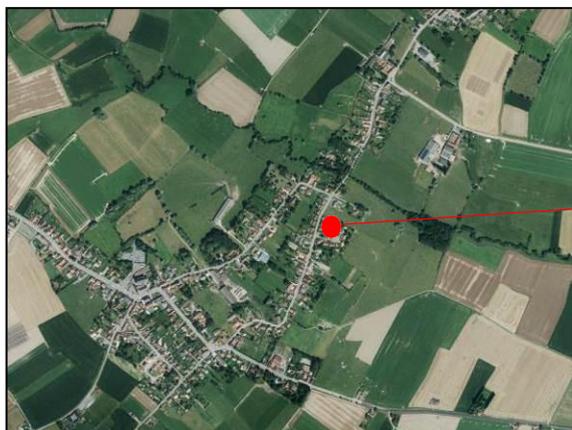
4. OAP 3 – OPERATION D'HABITAT SUR 0,4 HA



Vue sur l'un des terrains visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

4.1. LA LOCALISATION DES SITES

L'OAP n°3 vise à densifier le tissu urbain en comblant un espace encore non urbanisé situés au Nord Est du village le long de la rue Emile Clainquart. Ce site représente 0,4 hectare d'espace à urbaniser pouvant accueillir au moins 4 logements. Le terrain est actuellement une pâture.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du tissu urbain**, ce qui permet à la commune de densifier son village. **Il représente 0,4 hectare à ouvrir à l'urbanisation soit la possibilité de construire au moins 4 logements.**



4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagement suivants:

- **Créer au minimum 4 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- **Prévoir un alignement des faitages** favorisant les apports solaires passifs et l'harmonie dans le paysage urbain.
- **Prévoir un système de placettes** pour permettre le retournement des voitures et l'accès des pompiers.
- **Sécuriser l'accès au site** menant à la rue Emile Clainquart ;
- **Prévoir des accès piétons à l'intérieur des sites** pour faciliter les déplacements doux dans le tissu urbain ;
- **Créer un principe de noue plantée** le long des voies d'accès pour la gestion alternative des eaux pluviales ;
- **Intégrer les nouvelles constructions dans le quartier** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien la situation générale de l'OAP.

Extrait du règlement graphique du PLU

De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listées ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte.

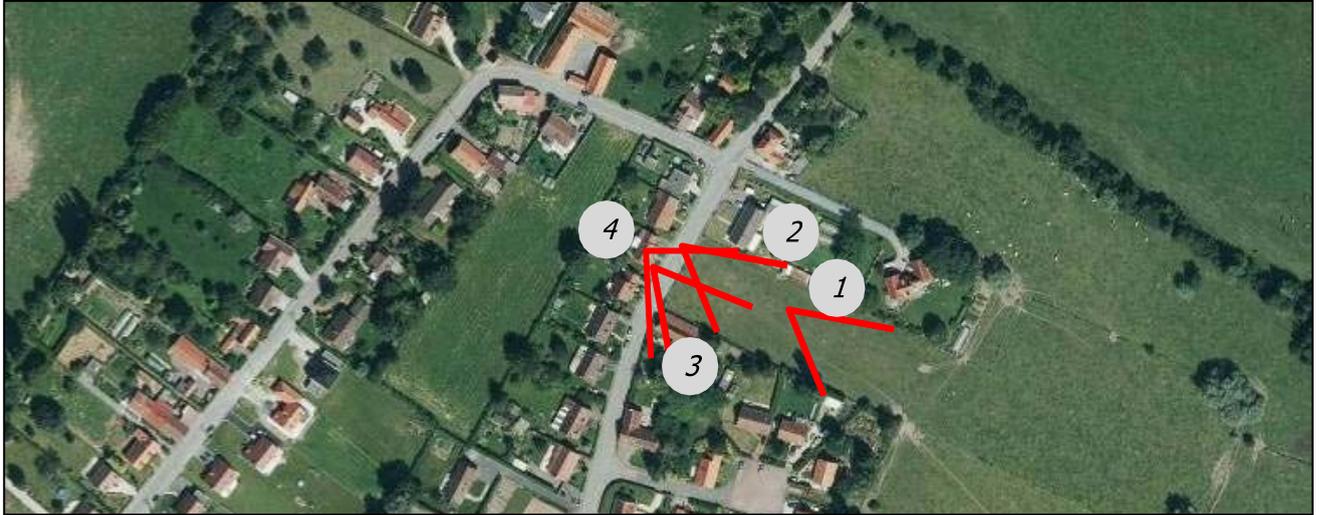
- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles





4.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



Orientation d'Aménagement n°3

Éléments existants :



Bâti existant

Éléments à créer:



Emprise du projet



Principe de voirie double sens à créer intégrant une noue de gestion des eaux pluviales et un cheminement doux sécurisé



Mise en sécurité du carrefour



Principe de placette



Principe de plantation arbustive diversifiée des franges



Principe d'alignement des faîtages favorisant les apports solaires passifs





5. OAP 4 – OPERATION D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS SUR 2 HA A LONG TERME (APRES MODIFICATIN DU PLU)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

5.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat** se trouve sur un site occupé par des champs cultivés entre la rue du Moulin et la rue du Crambion, derrière les équipements sportifs de la commune. Le projet permettra de créer un nouveau quartier d'habitation autour d'un pôle d'équipement en pleine expansion. Cet espace est également situé à moins de 500 mètres de l'école et des principaux équipements communaux.



Le terrain retenu se trouve **dans un site en pleine expansion qui permettra aux nouveaux habitants d'être à proximité du nouveau pôle d'équipements sportifs communal tout en étant proche du centre du village.**



5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (2AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagement suivants :

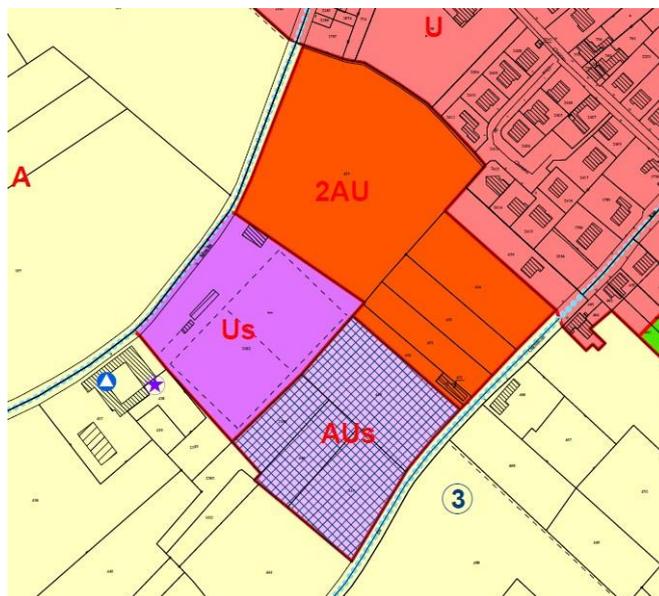
- **Créer au minimum 30 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Optimiser l'emprise** du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **20 logements par hectare** ;
- **Prévoir une vaste aire de stationnement pour les équipements sportifs** ;
- **Sécuriser l'accès aux équipements sportifs de la rue du Moulin depuis le centre du village** ;
- **Mise en sens unique partielle de la rue du Moulin afin de gérer les conflits d'usage** ;
- **Développer des connexions douces** en direction du centre du village et des équipements ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans son environnement** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien la situation générale de l'OAP.

Extrait du règlement graphique du PLU

De plus, ce secteur est concerné par les risques et nuisances listées ci-dessous. Les aménagements prévus doivent en tenir compte.

- aléa sismique faible de niveau 2
- risque d'engins de guerre
- risque de retrait/gonflement d'argiles





5.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



Orientation d'Aménagement n°4 (Variante)

Eléments existants :



Bâti existant

Eléments à créer:



Emprise du projet



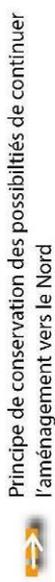
Confortement du pôle d'équipements sportifs



Principe de voirie double sens à créer



Principe de voirie en sens unique à créer



Principe de conservation des possibilités de continuer l'aménagement vers le Nord



Mise en sécurité du carrefour



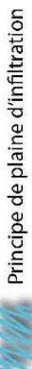
Principe de cheminement piéton/cycles à créer



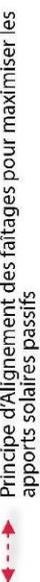
Principe de plantation arbusitive diversifiée des franges



Parking paysager à créer

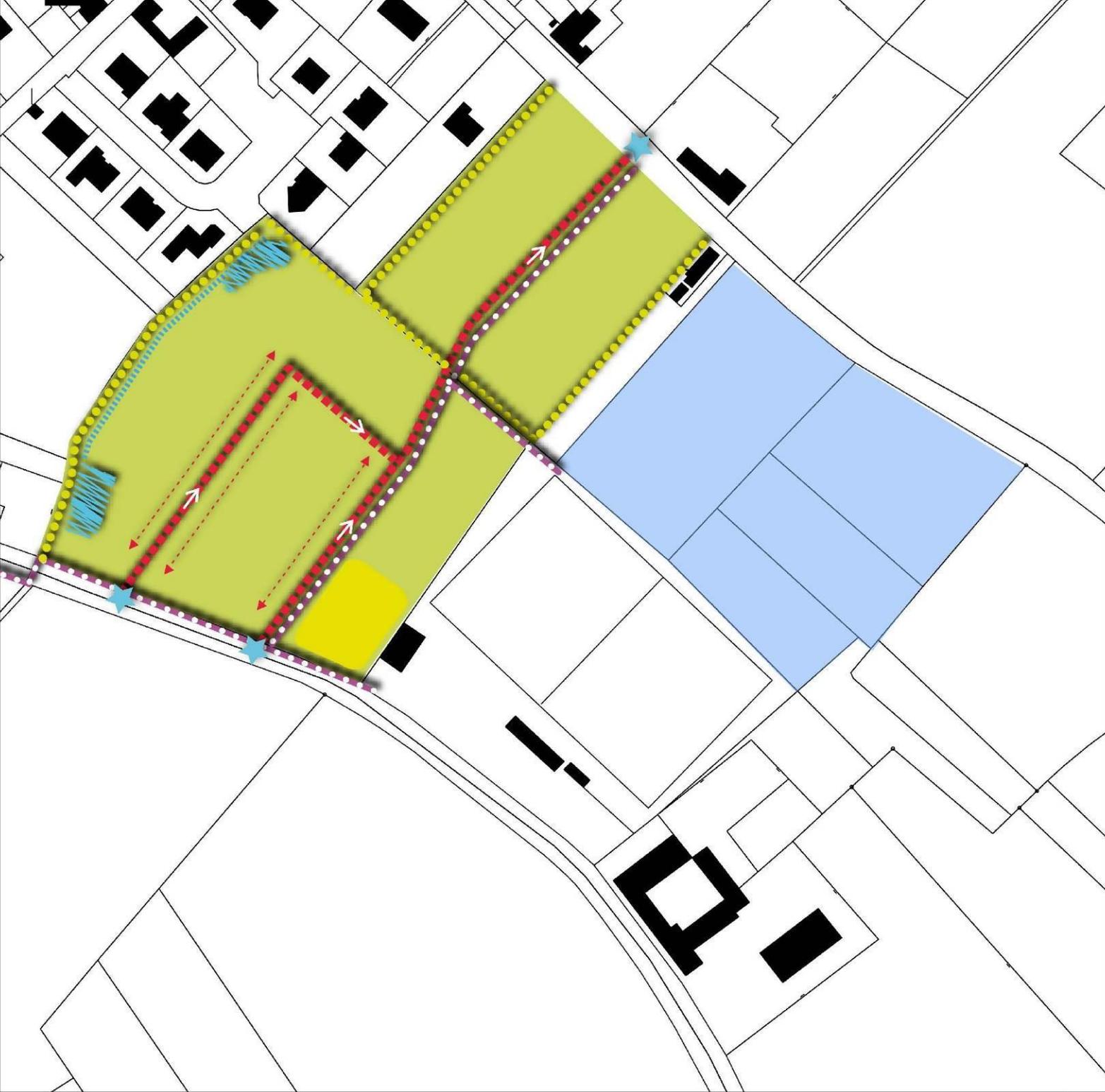


Principe de plaine d'infiltration



Principe d'Alignement des faitages pour maximiser les apports solaires passifs

Mise en sens unique partielle de la rue du Moulin pour gérer les conflits d'usage



Réalisation : Environnement Conseil - 2015
Source du fond de plan : Cadastre