(d(

Élaboration du Plan local d'urbanisme

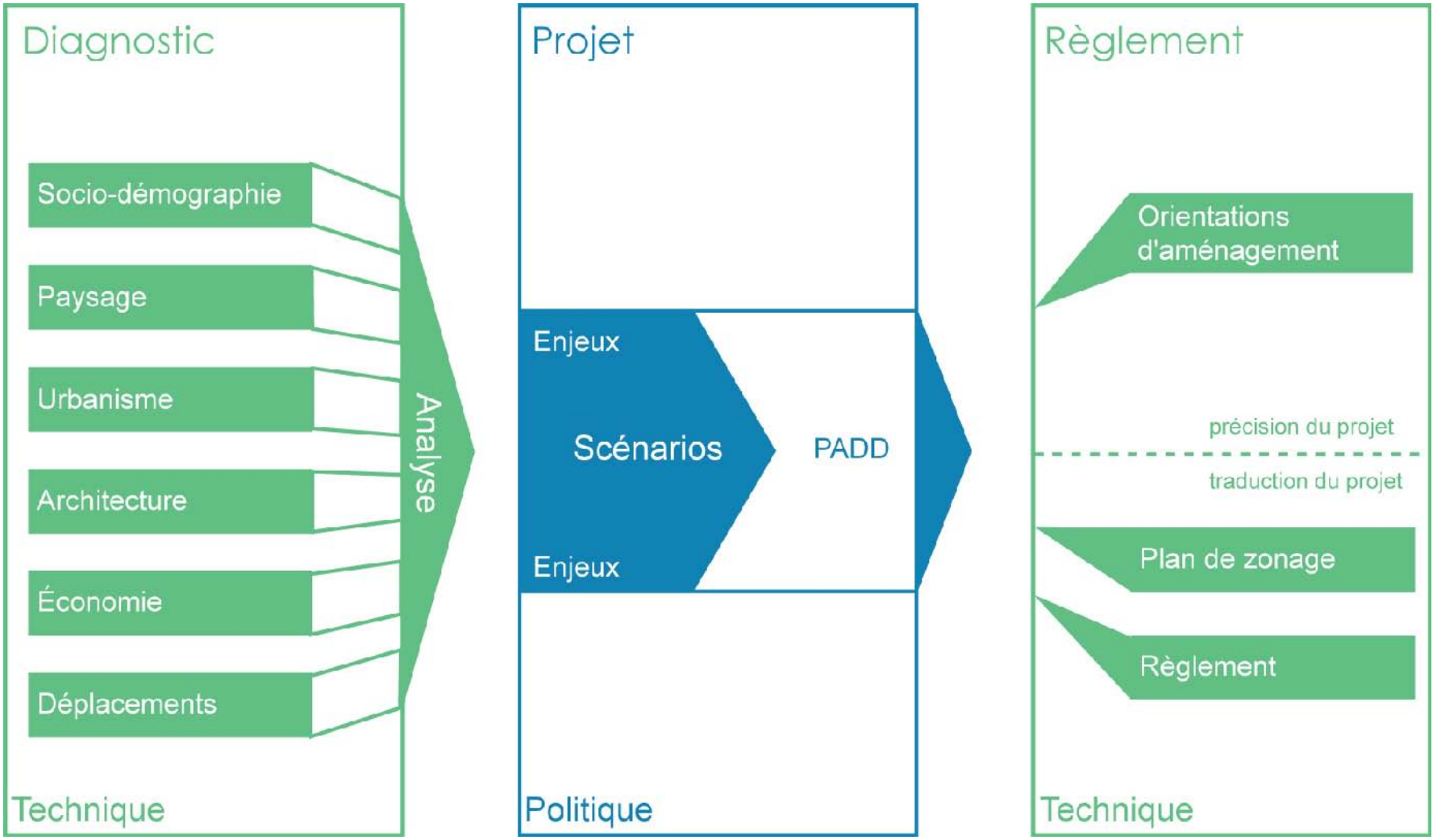
de Monchy-Lagache

Vendredi 29 Janvier 2010

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(

Phases d'élaboration d'un PLU



Référence législative à tous les documents d'urbanisme

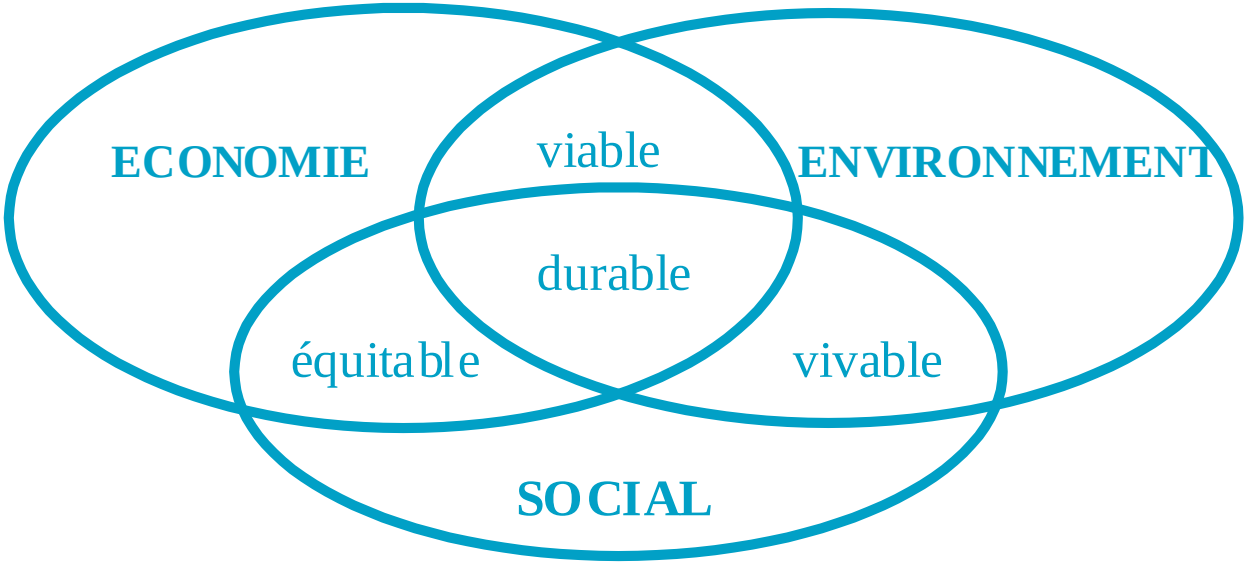
C'est dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme que se déclinent les enjeux du développement durable

le PLU détermine les conditions permettant d'assurer notamment :

- **l'utilisation économe et équilibrée des territoires**
- **la diversité**
- **la préservation des espaces ouverts**
- **la maîtrise des déplacements**
- **la protection des milieux et les préventions des risques naturels** …

Le développement durable

Définition :
«Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures».



Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(

Plan de la présentation

1 Présentation du diagnostic et analyse

- analyse socio-démographique
- le paysage d'athies
- zoom sur le centre

2. Les enjeux pour la commune d'Athies

3. Des éléments pour un projet communal

(d(

Contexte supra-communal

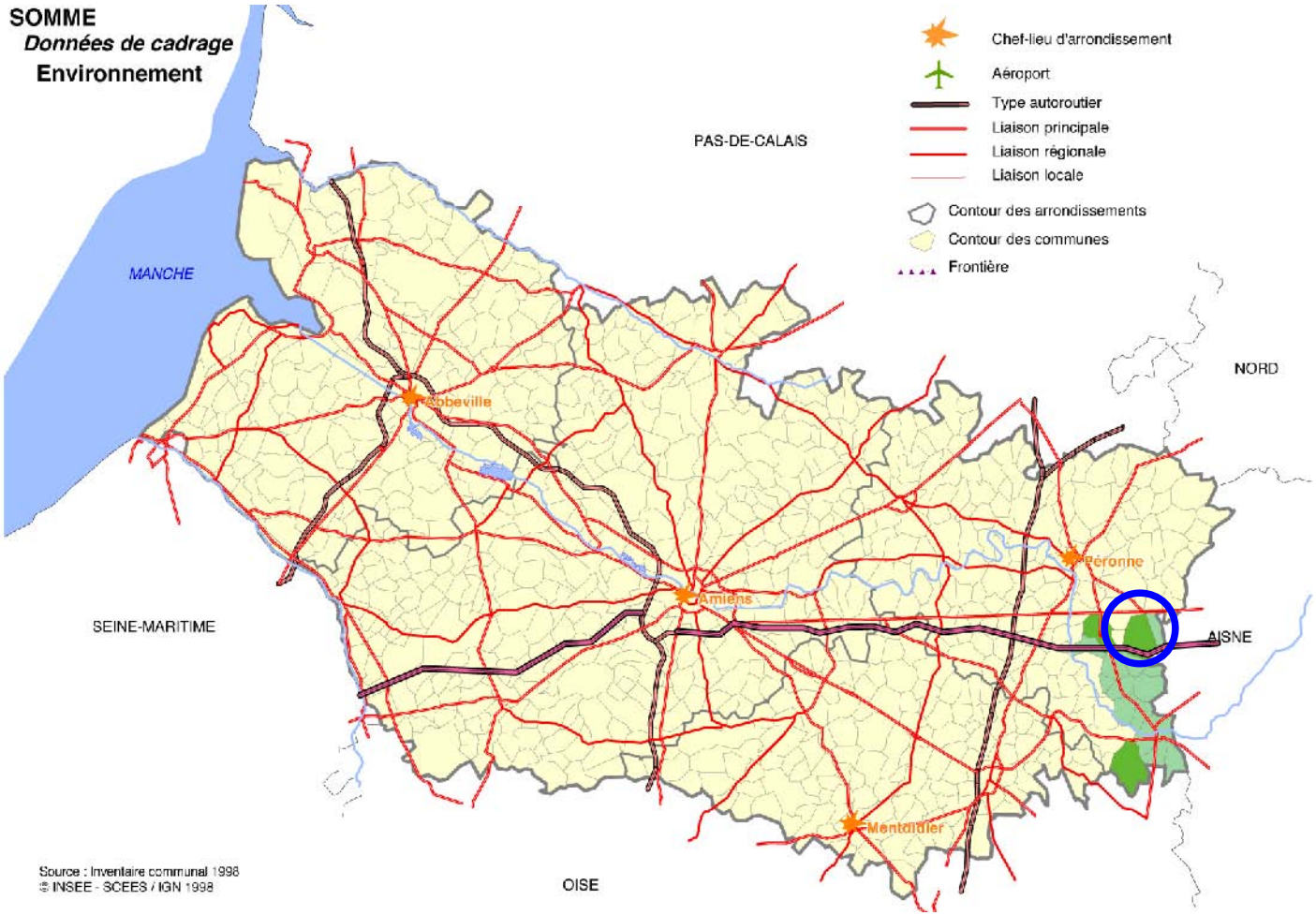
- Une Communauté de communes au cœur de la Picardie

(d(

Contexte supra-communal

- Le contexte supra communal

Trois communes situées à l'extrême est du département de la Somme



(d(

Contexte supra-communal

- Un territoire de projet :

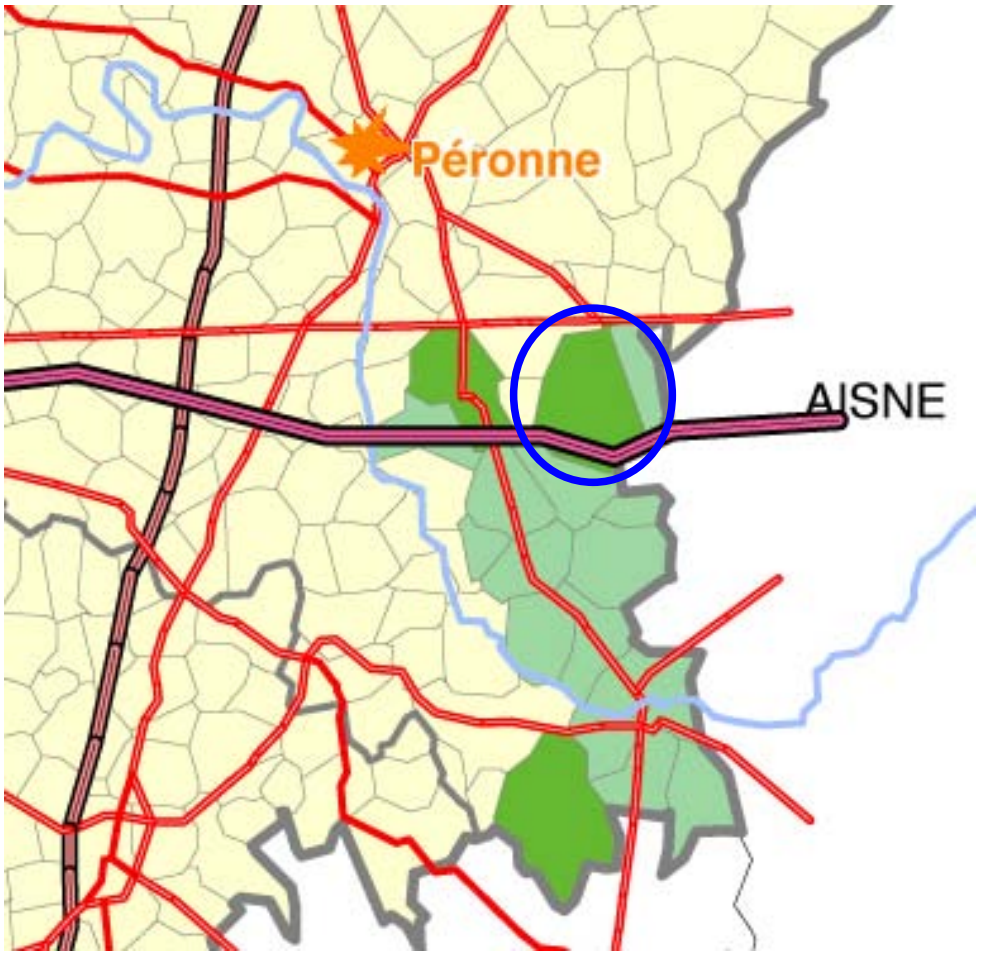
CC du Pays Hamois

En 1960 : Création du district de Ham avec les communes de Ham, Eppeville, Muille-Villette et St-Sulpice.

En 2006 : Esmery-Hallon, Monchy-Lagache

En 2007 : Athies

Enfin, en 2008 : 17 communes membres.



(d(

Contexte supra-communal

- Communauté de communes du Pays Hamois, les compétences :
  - Urbanisme et Logement
  - Voirie et Services publics urbains
  - Sport et Culture
  - Economie et Tourisme
  - Environnement et Ordures Menagères
  - Enseignement - Emploi - Insertion - Formation
  - Finances et Sécurité Publique
  - Prévention de la délinquance

(d(

1. Démographie communale

Évolution démographique

Structure de la population par âge

Évolution du nombre et de la taille des ménages

(d(

Forte augmentation de la population entre 1965 et 1982 puis baisse

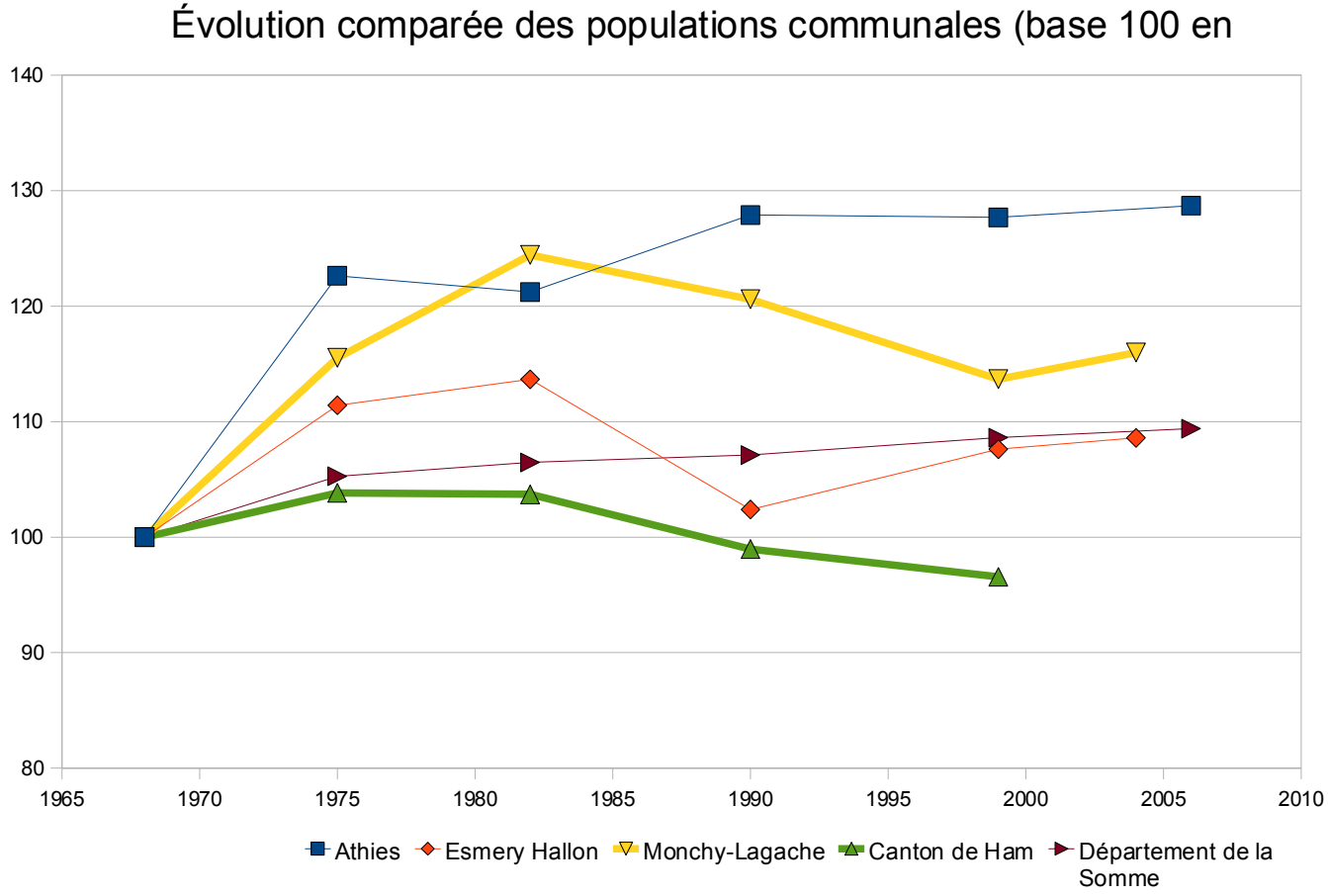
Population
de la commune :

Monchy-Lagache (2004) :

755 hab.

Athies (2006) 637 hab.

Esmery-Hallon (2004) 771 hab.



Une commune attractive au sein du canton

(d(

Un solde naturel positif et relativement stable

Tx évolution dû au solde naturel (1990-99) :

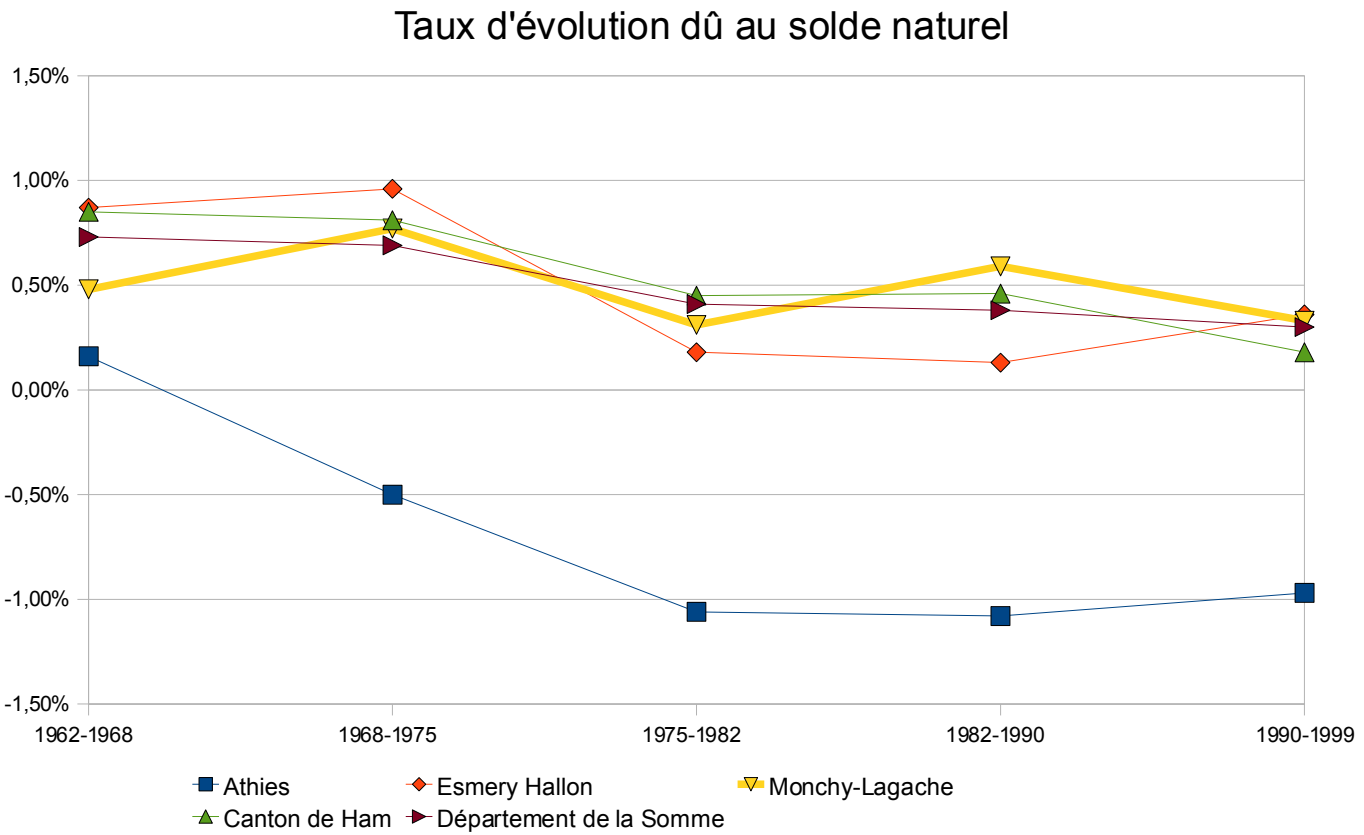
Monchy-Lagache : 0,33 %

Athies : - 0,97 %

Esmery-Hallon : 0,36 %

Canton de Ham : 0,18 %

Département : 0,30 %



(d(Un solde migratoire négatif depuis le milieu des années 80

Tx évolution dû au solde migratoire (1990-99) :

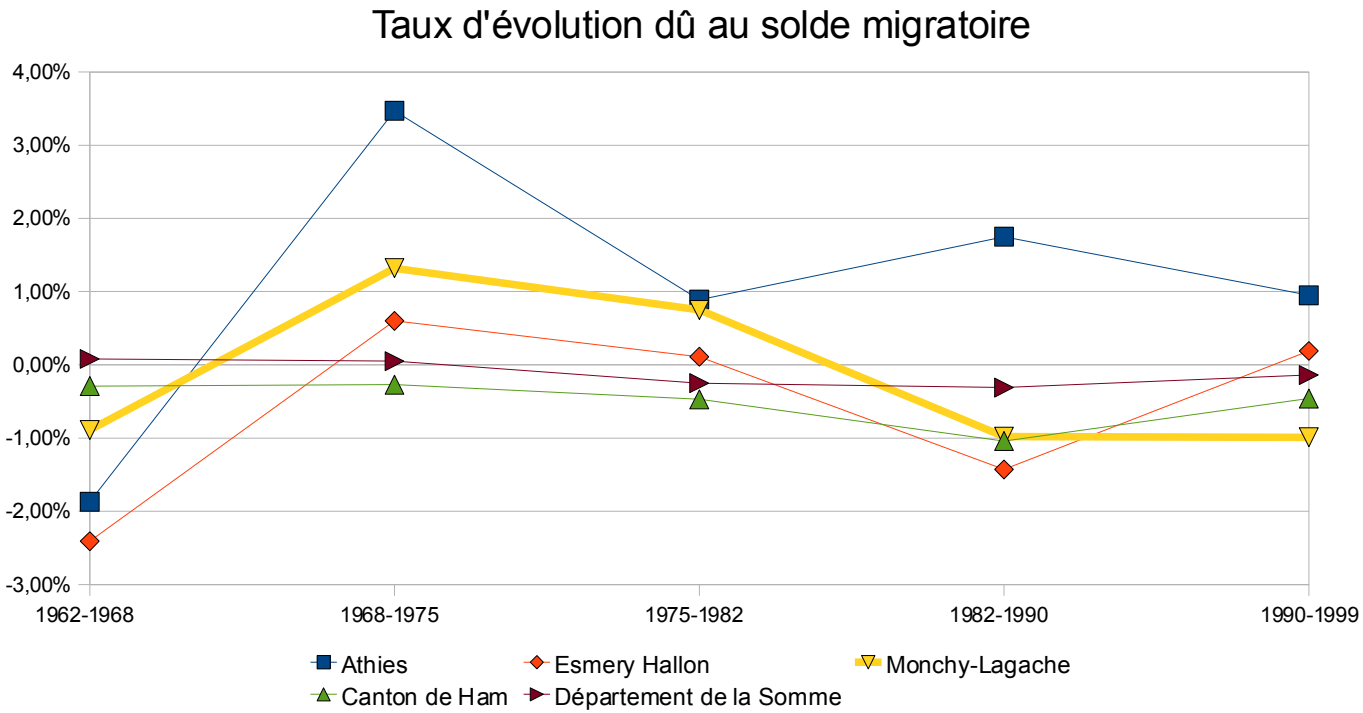
Monchy-Lagache : - 0,99 %

Athies : 0,95 %

Esmery-Hallon : 0,19 %

Canton de Ham : - 0,46 %

Département : - 0,14 %



(d(

Baisse de la population jusqu'en 1999 puis hausse de 99 à 2004

Tx évolution 1990-99 :

	Taux d'évolution global	- dû au solde naturel	- dû au solde migratoire
Athies	-0,02%	-0,97%	0,95%
Esmery-Hallon	0,55%	0,36%	0,19%
Monchy-Lagache	**-0,65%**	**0,33%**	**-0,99%**
Canton de Ham	-0,27%	0,18%	-0,46%

Tx évolution 1999 - **2004**-06 :

Esmery-Hallon	1,00%
Monchy-Lagache	**2,20%**

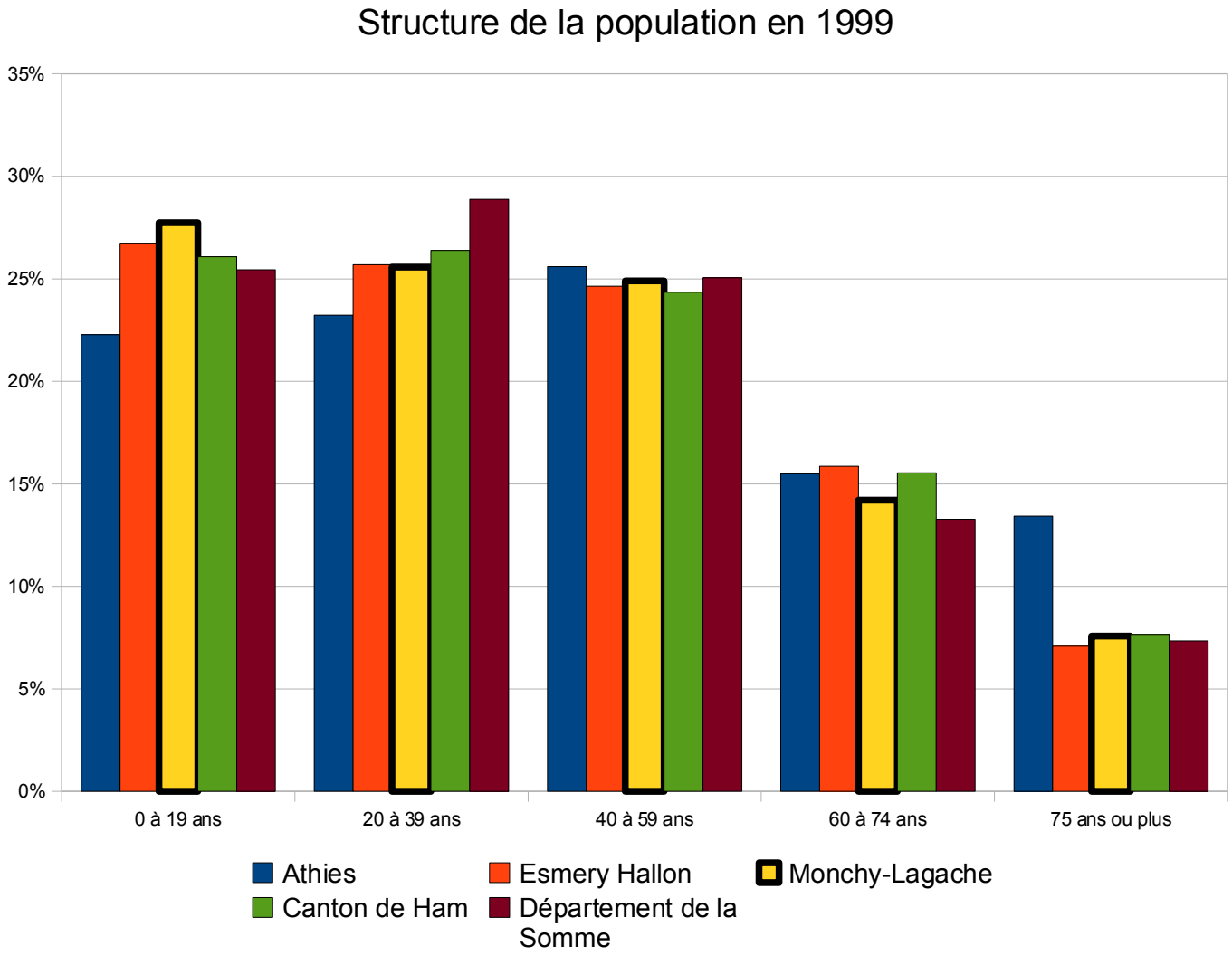
(d(

Une pyramide des âges équilibrée

La structure de la population de la commune est comparable à celle des territoires de références.

Toutefois la population de la commune est un peu plus jeune :

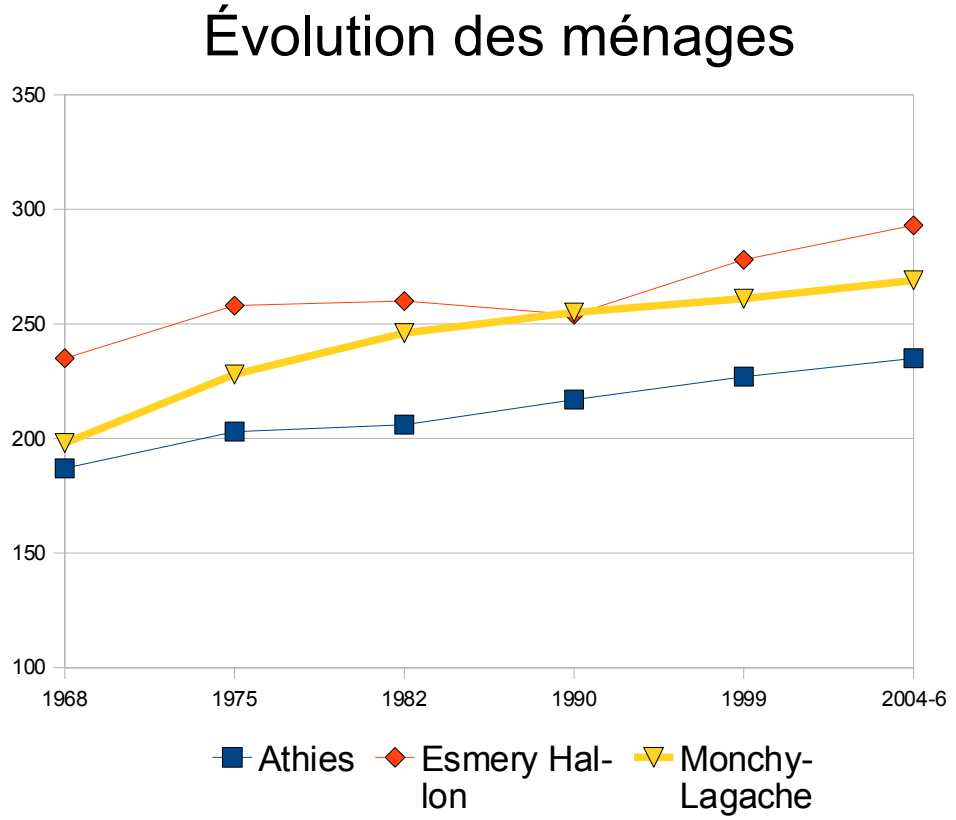
- un peu + de 0-19 ans
- un peu - de 60 à 74 ans



(d(Augmentation régulière du nombre de ménages depuis 1968

Le nombre de ménages est en progression régulière depuis 1968.

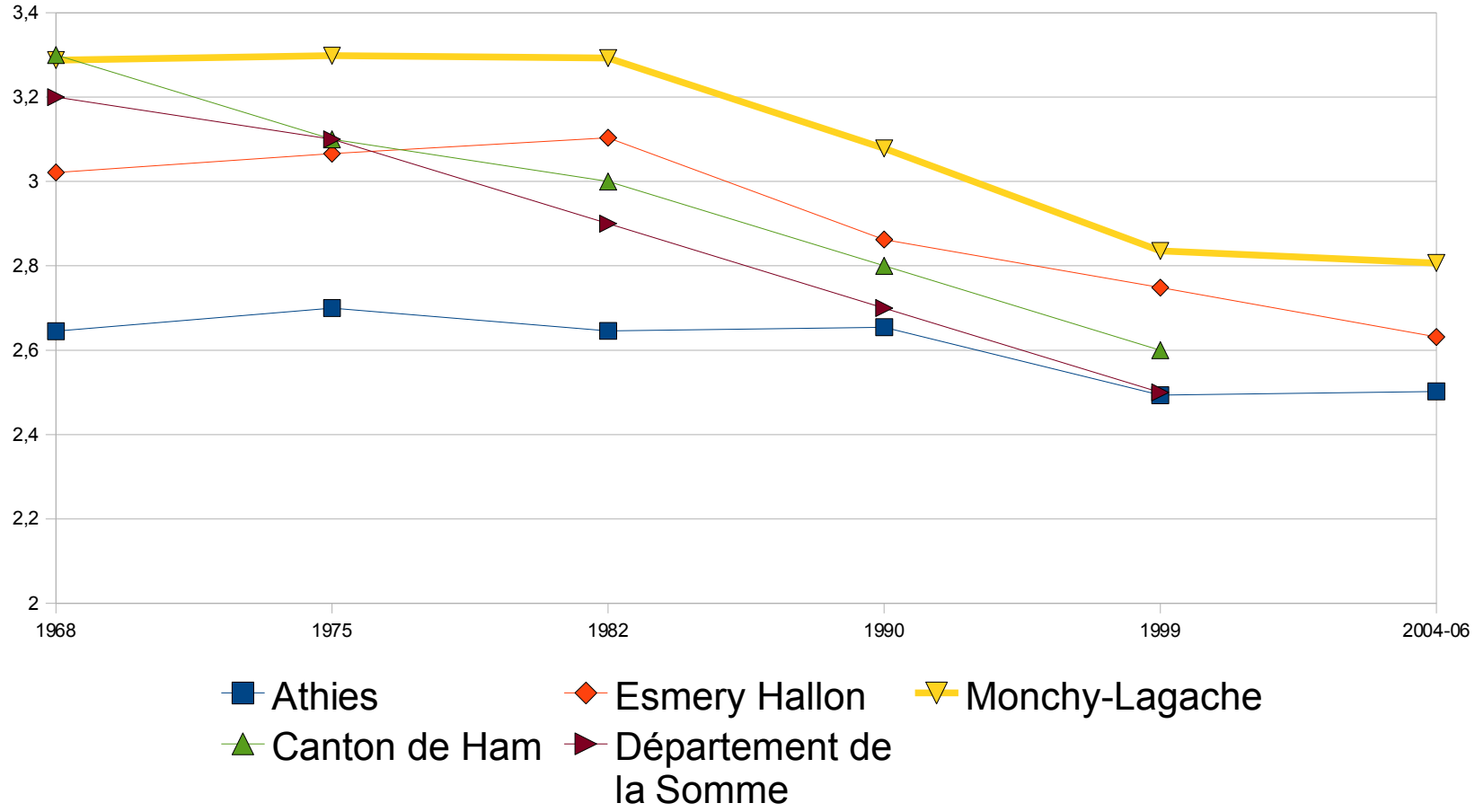
Sur la période 1982-2004, le nombre de ménages augmente à Monchy-Lagache alors que la population diminue.



(d(

Baisse importante de la taille des ménages de 1982 à 1999

Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



(d(

Nécessité de créer de nouveaux logements pour maintenir la population

Logements nécessaires pour loger 100 personnes

	1982	2006	Augmentation (unité)
Athies	38	40	2
Esmery Hallon	32	38	6
Monchy-Lagache	**30**	**36**	**5**

Pour loger la même population le parc de logement doit être augmenté de 5 % entre 1982 et 2006 à Monchy-Lagache (soit : 15 logements). Ceci est lié à la réduction de la taille moyenne des ménages (personnes occupant un même logement)

(d(

1. Démographie communale

- Évolution démographique
  - Commune attractive au sein du canton
  - Baissent de la population de 1982 à 1999 puis légère progression de 1999 à 2004 (pour atteindre une population comparable à celle de 1975)
- Structure de la population par âge
  - Une pyramide des âges équilibrée comparable à celles des territoires de référence.
- Évolution du nombre et de la taille des ménages
  - Une augmentation du nombre de ménages correlée à une diminution de leur taille
  - Depuis 99, la taille des ménages se stabilise à Monchy-Lagache (2,8)
  - La taille des ménages est supérieure à celles du département et du canton depuis 1982

(d(

2. Le logement

- Composition du parc de logement (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants)
- Structure du parc
  - Individuel / collectif
  - Propriétaire / locataire / locataire social
- Caractéristiques du parc
  - Ancienneté
  - Évolution de la taille des logements
  - Évolution du niveau de confort

(d(Une augmentation soutenue du parc de logements de 1968 à 1982

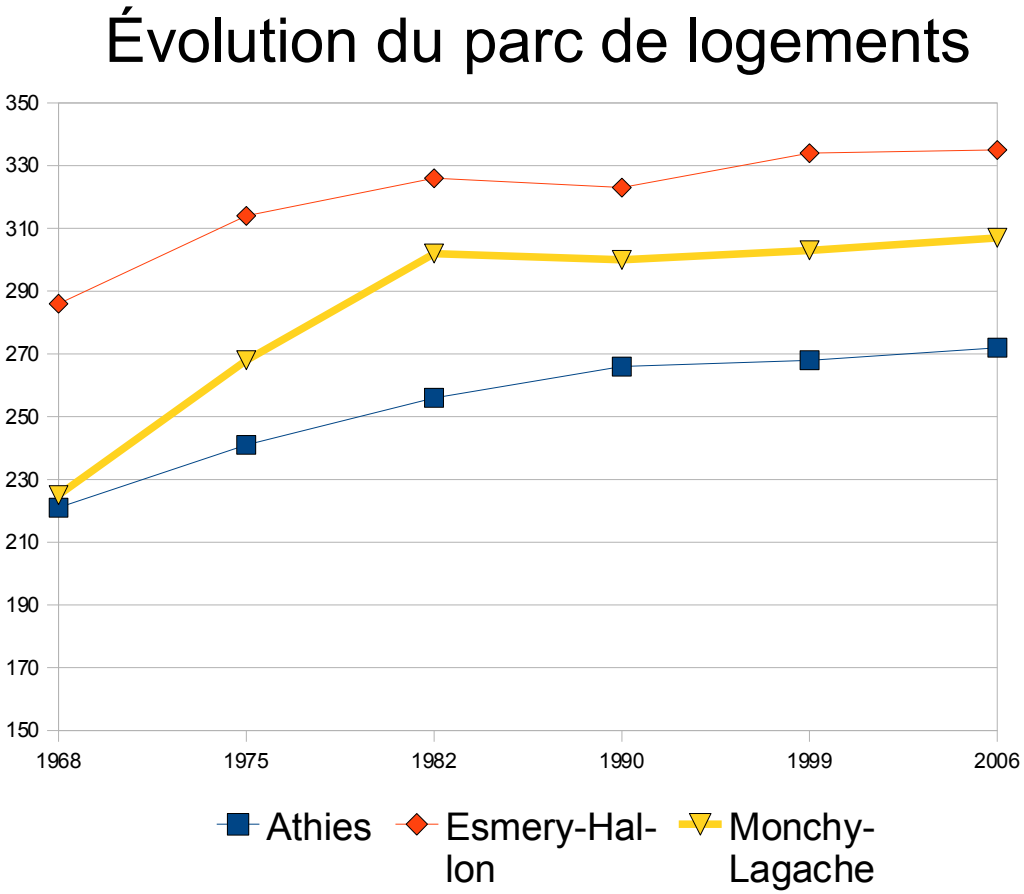
Augmentation rapide du parc de logements de **1968 à 1982** (+77 unités soit **5,5 / an**)

La production de logements est très faible de 1982 à 2006 (+5 unités soit **0,2 / an**)

Monchy-Lagache : 307 logements (2004)

Athies (2006) : 272 logements

Esmery-Hallon (2004) : 335 logements



(d(Un parc composé essentiellement de résidences principales

Composition du parc de logement :
en 1999 (références), 2004 (Monchy-Lagache et Esmery-Hallon) et 2006 (Athies)

	Athies	Esmery-Hallon	**Monchy-Lagache**	Canton de Ham	Département de la Somme
Rés principales	86,4%	87,5%	**87,6%**	89,69%	85,20%
Rés sec et logts occ	5,9%	5,1%	**5,5%**	2,86%	8,96%
Logements vacants	7,7%	7,5%	**6,8%**	7,45%	5,84%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,00%	100,00%

Un parc composé essentiellement de résidences principales

Monchy-Lagache : 269 logements en 2004 sur 307 au total

Athies : 235 logements en 2006
Esmery-Hallon : 293 logements en 2004

- Peu de résidences secondaires (5,5%) par rapport au département (9%) mais plus que dans le Canton (2,86%)
- Un taux de vacance faible (6,8%)

(d(

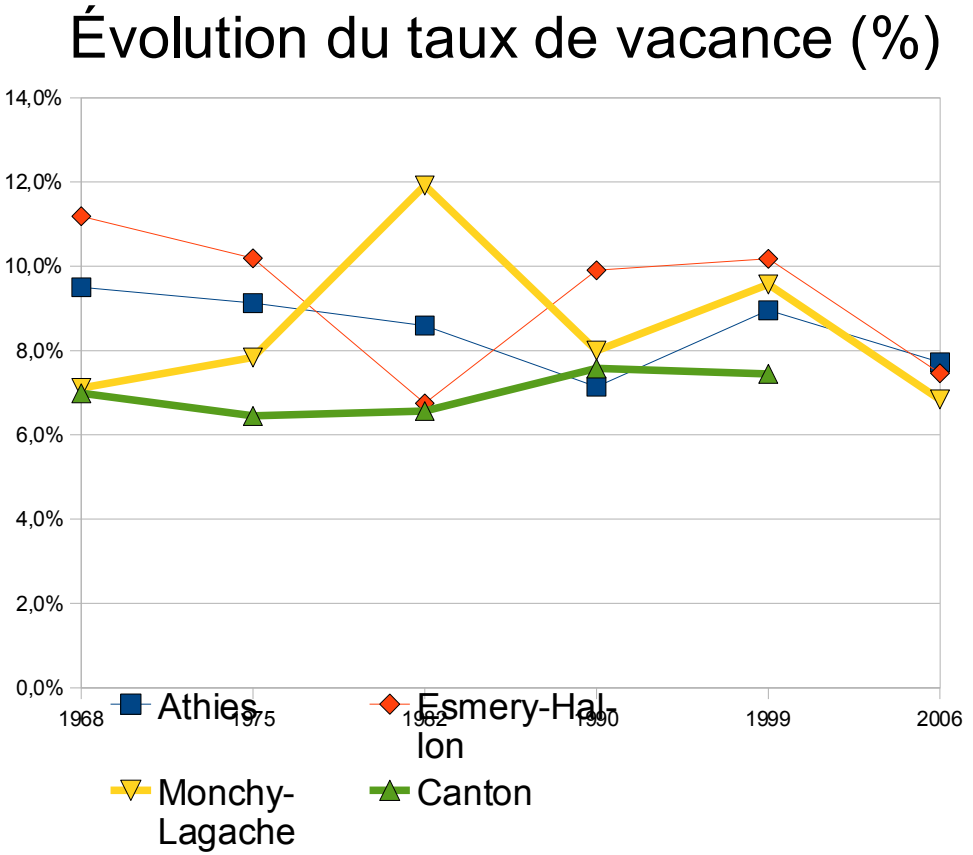
Un taux de vacance faible, en forte baisse de 1999 à 2006

Un taux de vacance en baisse depuis 1999

Les taux de vacances oscillent entre 7 et 12% depuis 1968 à Monchy-Lagache

Taux de vacance de 7% à Monchy-Lagache en 2004

La vacance de la commune est généralement supérieure à celle du Canton.



(d(Un taux de logements individuels très important

Un taux de logements individuels très important supérieur à celui du Canton, lui même supérieur à celui du département : Les logements collectifs sont situés dans les centres urbains les plus importants.

A l'inverse des territoires de référence, le taux de logements individuels croit sur nos territoires.

Ce taux atteint 99,3 % à Monchy-Lagache.
(Athies : 97% ; Esmery-Hallon : 99,7%)

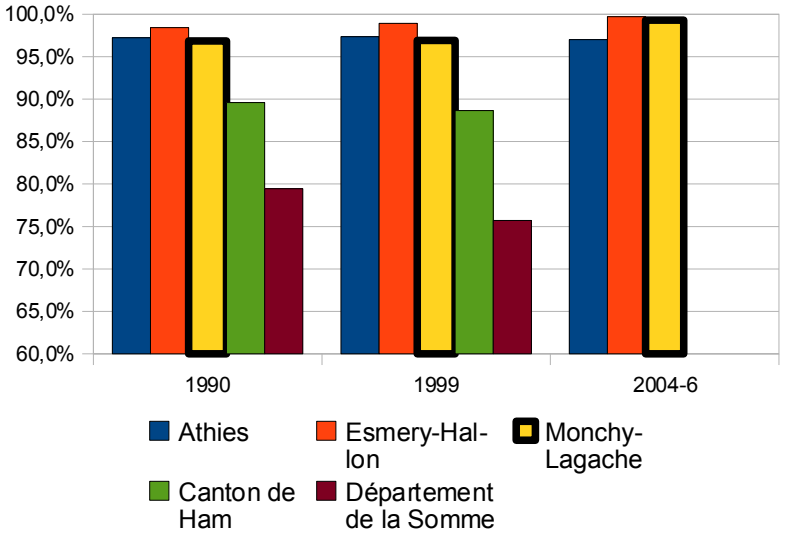
Autres logements :

- Monchy-Lagache : 2 log.

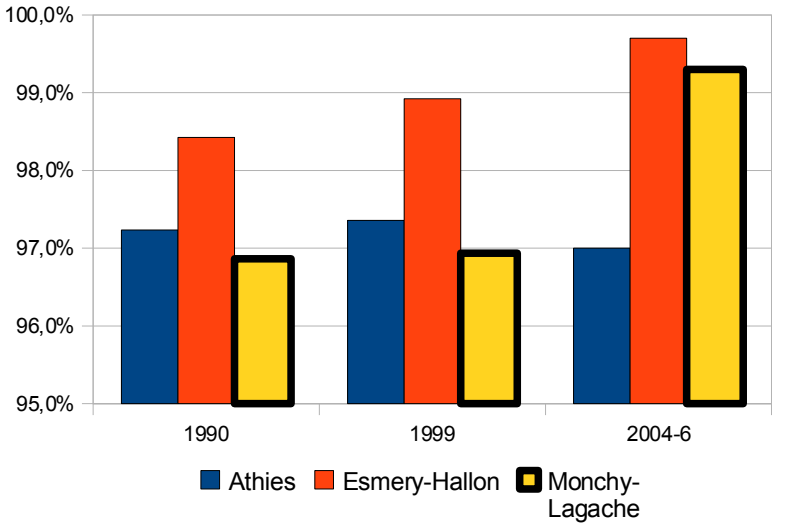
- Athies : 7 log.
- Esmery-Hallon : 1 log.

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Évolution du parc de logements individuels



Évolution du parc de logements individuels



(d(

Un taux de propriété important

Un taux de propriété très important supérieur à ceux du Canton et du Département.

Le taux de propriété est en baisse sur la dernière période étudiée pour Monchy-Lagache (99-04).

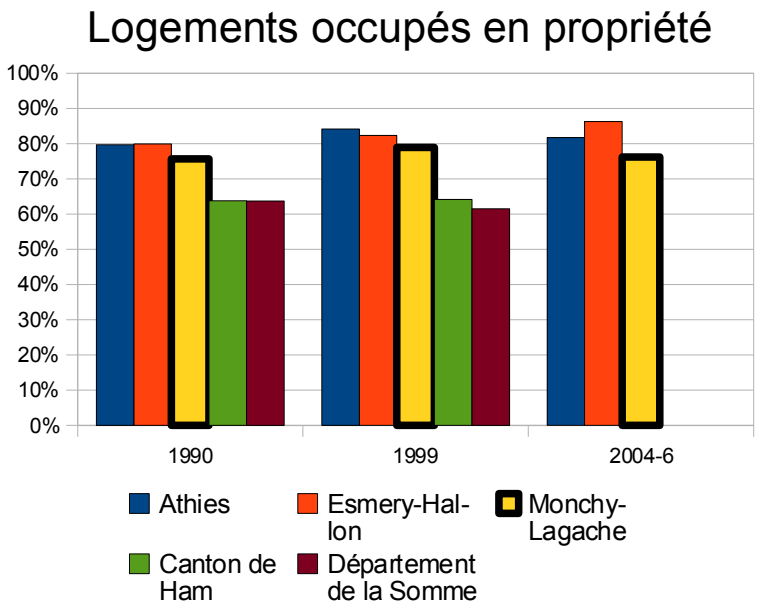
Le taux de propriété de Monchy-Lagache est inférieur à ceux des deux autres communes depuis 1990.

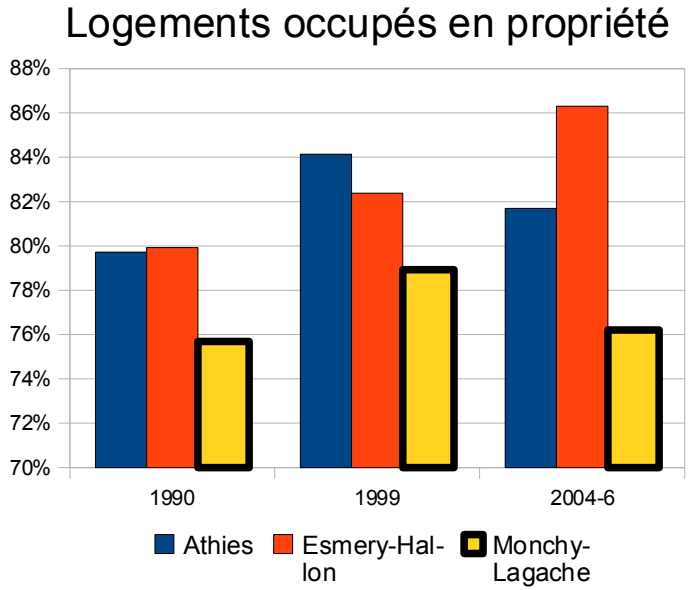
Taux de propriété en 2004-06 et (valeur absolue) :

- Monchy-Lagache : 76 % (205 log.)

- Athies : 82 % (192 log.)
- Esmery-Hallon : 86 % (253 log.)

Taux de propriété en 1999 :
- Canton : 64 %
- Département : 61 %





Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(

Très peu de logements locatifs

Le taux de logements en location est :
-inférieur d'environ 1/3 à ceux des territoires de références (canton et département)
-près de 2 fois supérieur aux deux autres communes étudiées

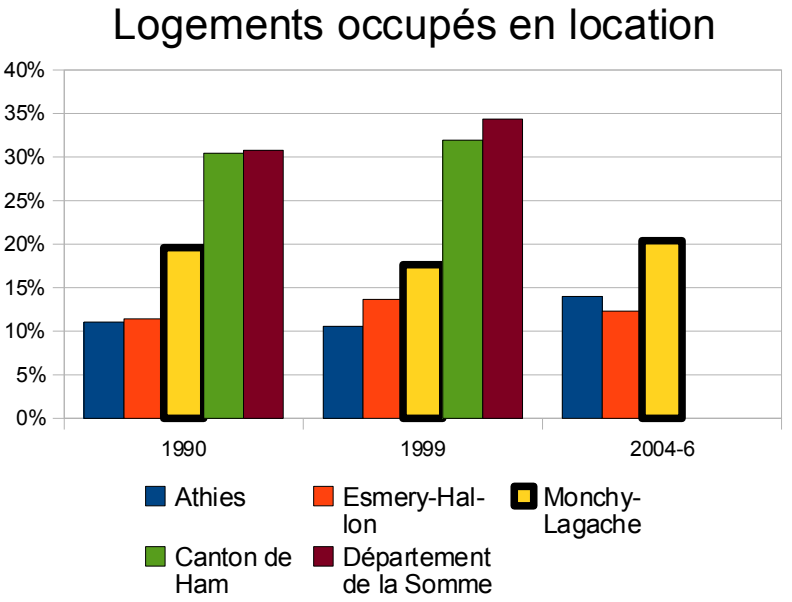
Entre 1999 et 2004-06 ces taux augmentent à Monchy-Lagache et Athies et diminuent légèrement à Esmery-Hallon

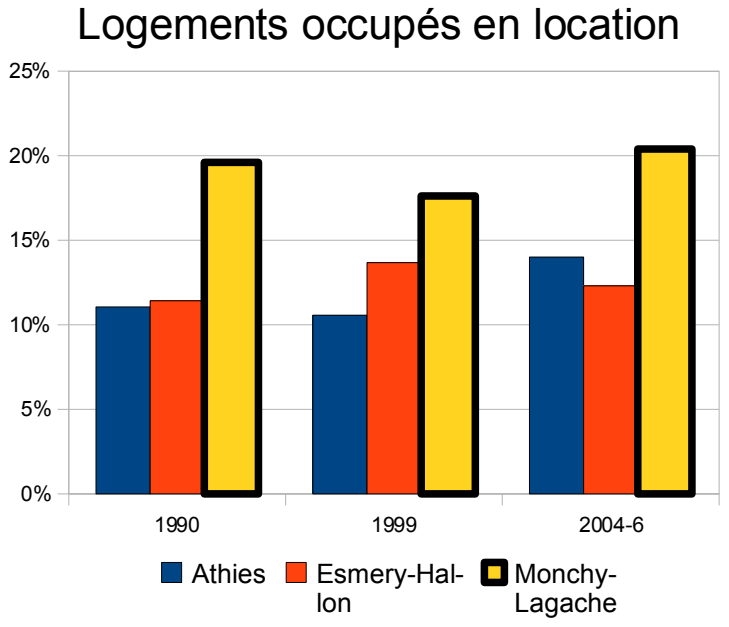
Logements en location en 2004-06 :

- Monchy-Lagache : 55 log. en 2004

- Athies : 33 log. (2006)
- Esmery-Hallon :36 log. (2004)

Peu de locatifs conventionnés



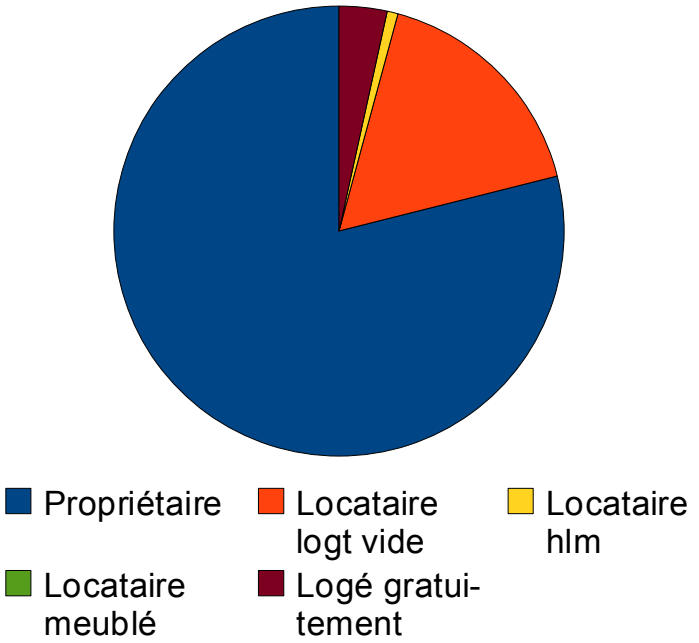


(d(

Les logements locatifs sont occupés essentiellement par des jeunes

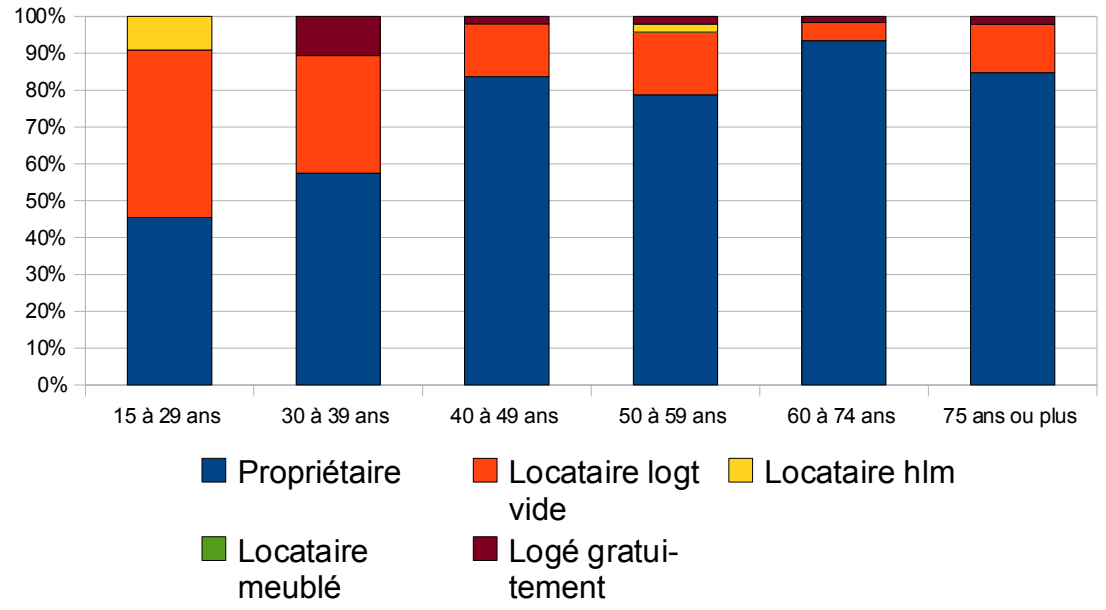
Monchy-Lagache

Statut d'occupation en 1999



Monchy-Lagache

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence



Le taux de propriété augmente avec l'âge de la personne de référence
Les logements locatifs sont occupés essentiellement par des jeunes

Un parc de logements relativement ancien

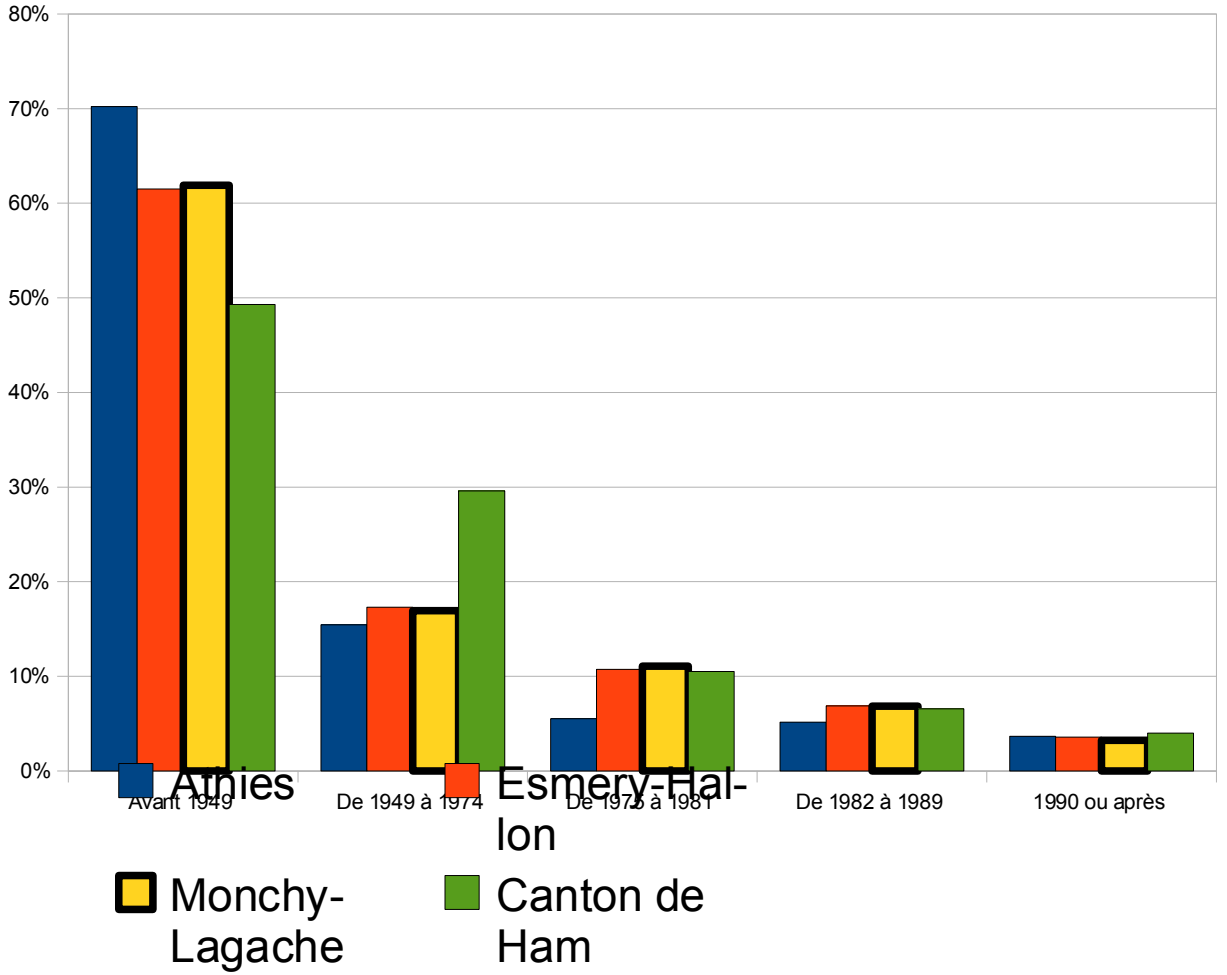
Un parc ancien important (62% de logements construits avant 1949)

Moins de constructions que dans le canton de 1949 à 1974

Depuis 1975, chiffres comparables à ceux du canton

Peu de constructions récentes (1990 ou après) par rapport au département : 3% en 2004 (contre 7 % en 1999 pour le département)

Ancienneté du parc de logement



(d(

83% de grands logements

Un parc composé de 83 % de grands logements (4 pièces ou plus).

Les logements de 3 pièces représentent 12%

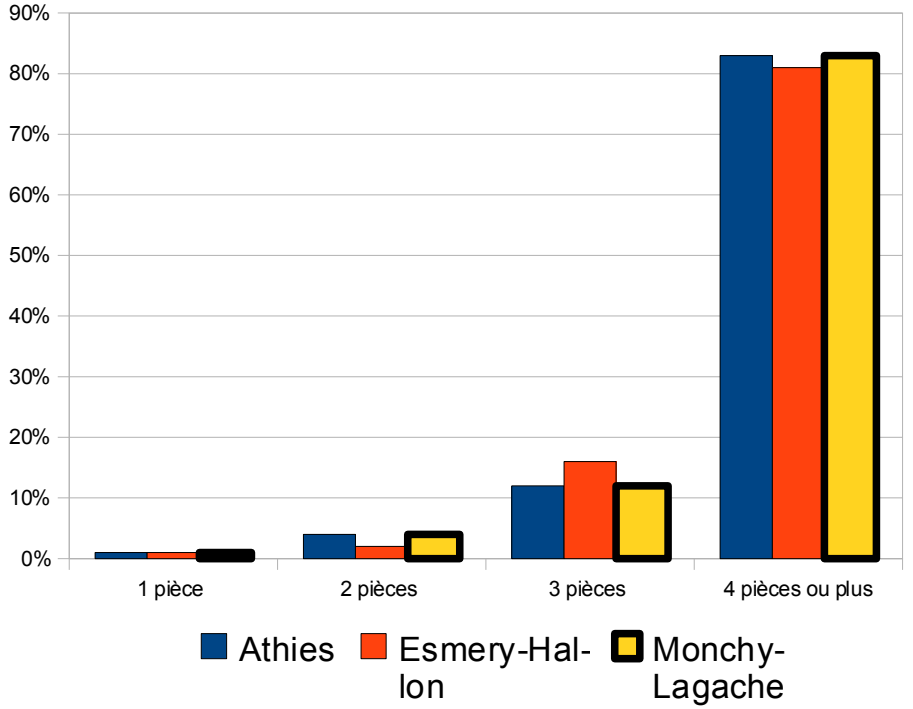
Logements de moins de 4 pièces en 2004-06 / au total et à (2006) :

- Monchy-Lagache : 46 en 2004 / 269 au total (61 en 1999)

- Athies : 40 / 235 (65)
- Esmery-Hallon : 53 / 293 (61)

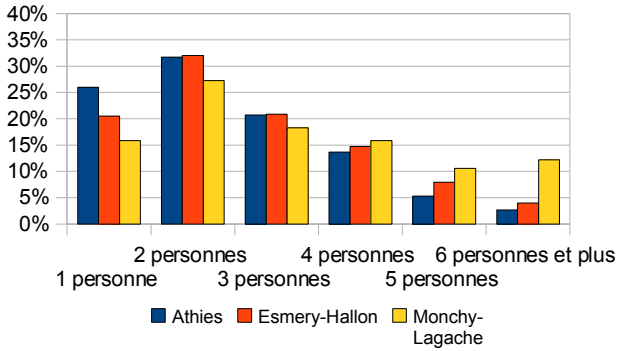
Le nombre de petits logements (moins de 4 pièces) est en baisse depuis 1999

Taille des logements en 2004-06



Répartition des ménages en fonction de leur taille

En 1999



Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(Une nette amélioration du confort des logements entre 1990 et 2006

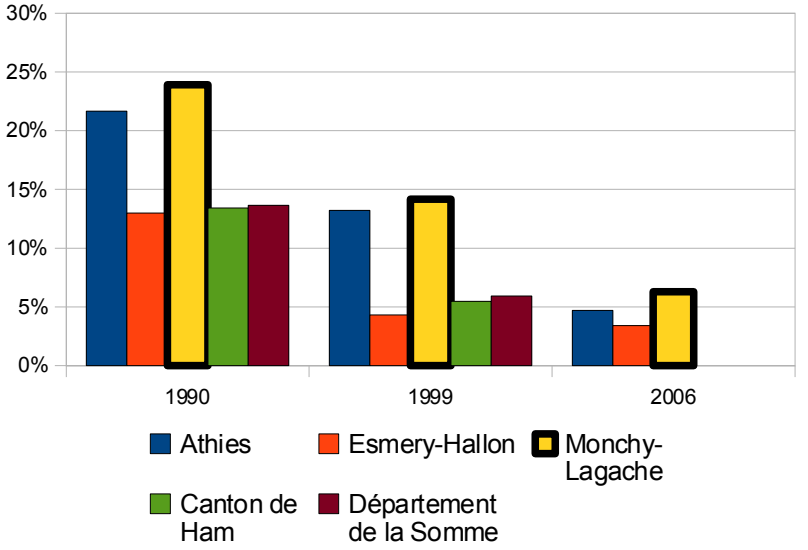
Le confort des résidences principales est en nette amélioration.

Résidences sans bain ni douche en 2004-06 (1990) :

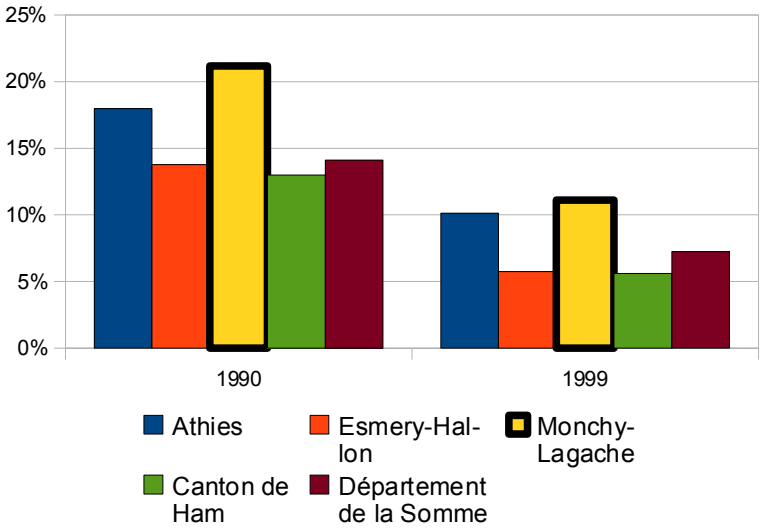
- Monchy-Lagache : 17 log. En 2004 (61 log. En 1999)

- Athies : 11 log. (47 log.)
- Esmery-Hallon : 10 log. (33 log.)

Résidences principales sans bain ni douche



Résidences principales sans WC intérieur



(d(

Un faible taux d'équipement en chauffage central

Les résidences principales sont équipées d'un chauffage central à 62%.

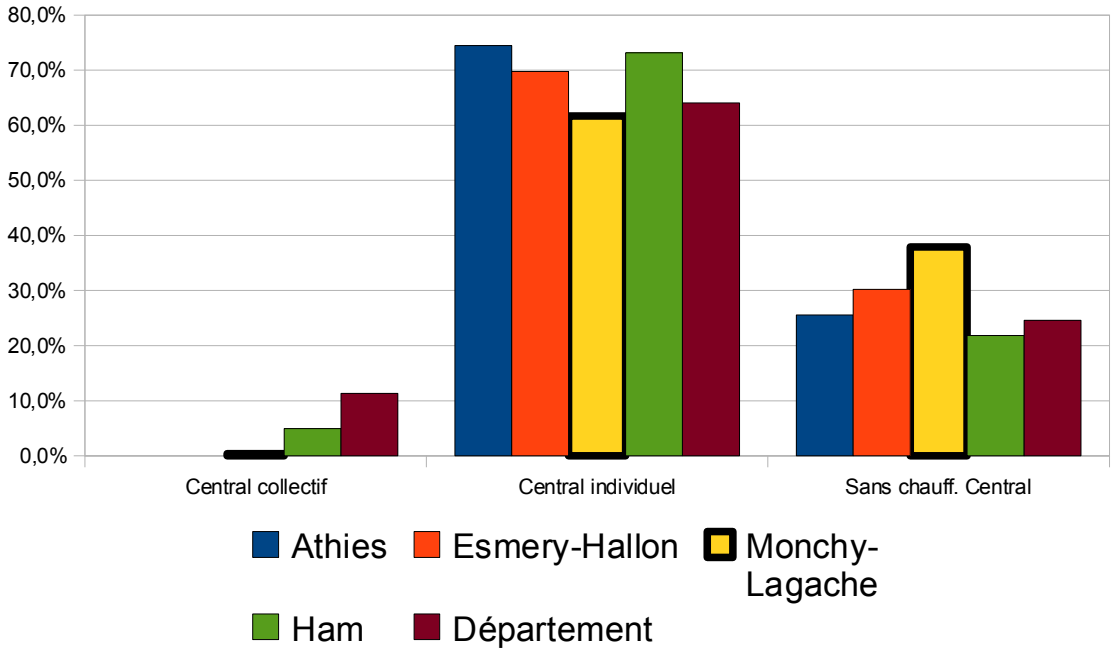
Chauffage central en 1999 et (logements non équipés) :

- Monchy-Lagache : 62 % en 1999 (99 log. non éq.)

- Athies : 74 % (58 log. non éq.)
- Esmery-Hallon : 70 % (84 log. non éq.)

- Ham : 73 %
- Département : 64 %

Type de chauffage des résidences principales en 1999



(d(

2. Le logement

- Synthèse :
  - Production très soutenue de logements entre 1968 et 1982
  - Production très faible par la suite
  - Un parc homogène composé essentiellement de logements individuels (+ de 99 %) occupés en propriété (76%)
  - Peu de logements locatifs ; très peu de locatif social en 1999 ; des locataires jeunes
  - Un taux de vacance bas
  - Un parc ancien, composé de logements de grande taille, dont le confort s'améliore

(d(

3. La population active

- Évolution de la population active / population totale
- Structure de la population active
  - Actifs occupés (Salarié ou non, temps complet / partiel)
  - Chômeurs
- Les actifs par secteurs

(d(

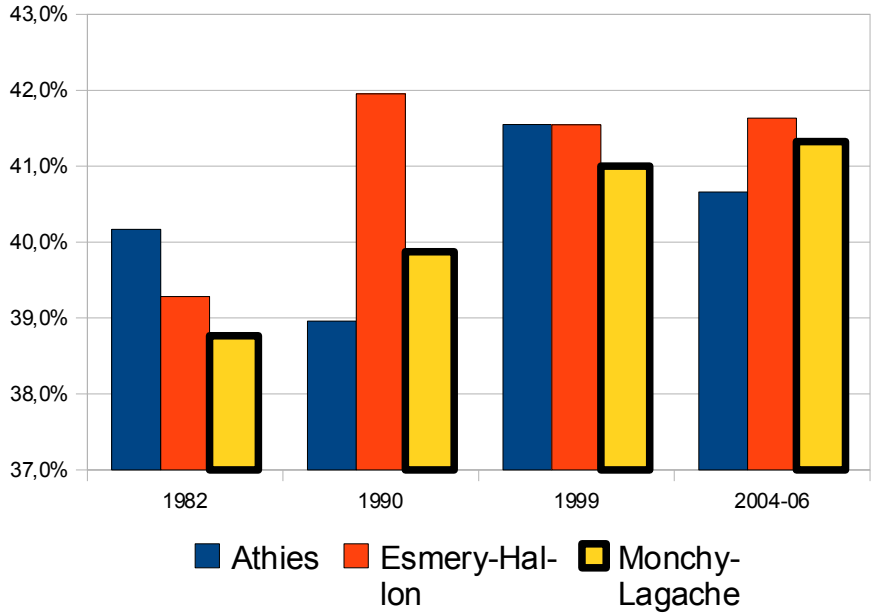
La part des actifs dans la population totale augmente légèrement entre 1982 et 2006

La population active est relativement stable sur la période 1982-2004 pour Monchy-Lagache (303 à 314 actifs).

La part des actifs dans la population totale progresse légèrement entre 1982 et 2004 (de 38,8% à 41,3% environ).

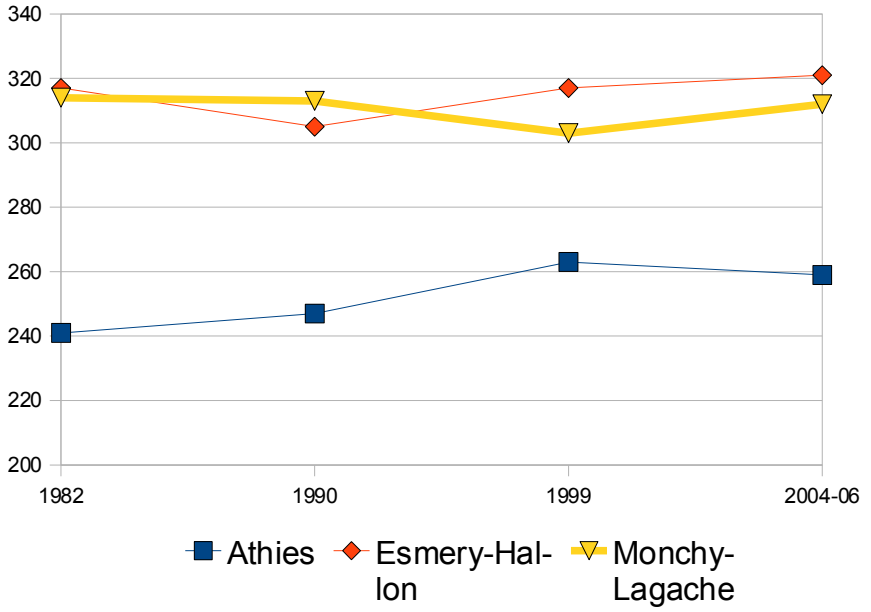
Part des actifs dans la population totale

(recensement de 1999)



Évolution des actifs

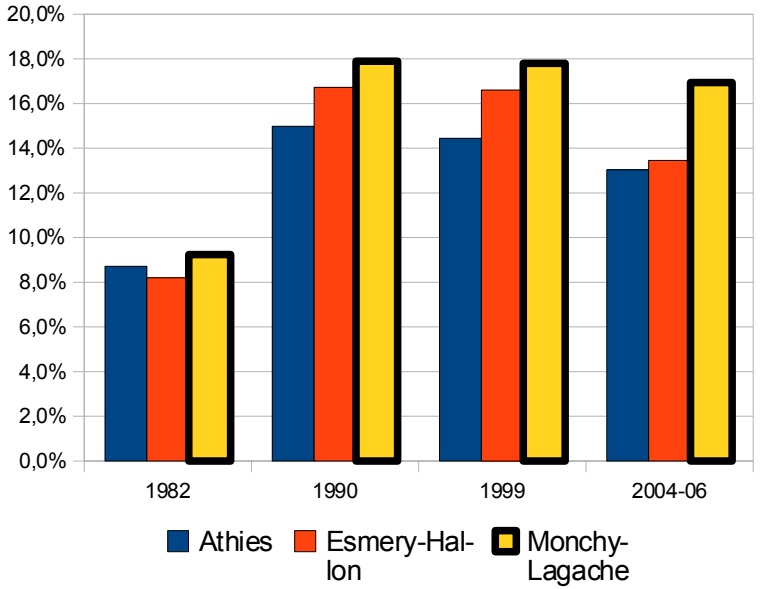
(recensement de 1999)



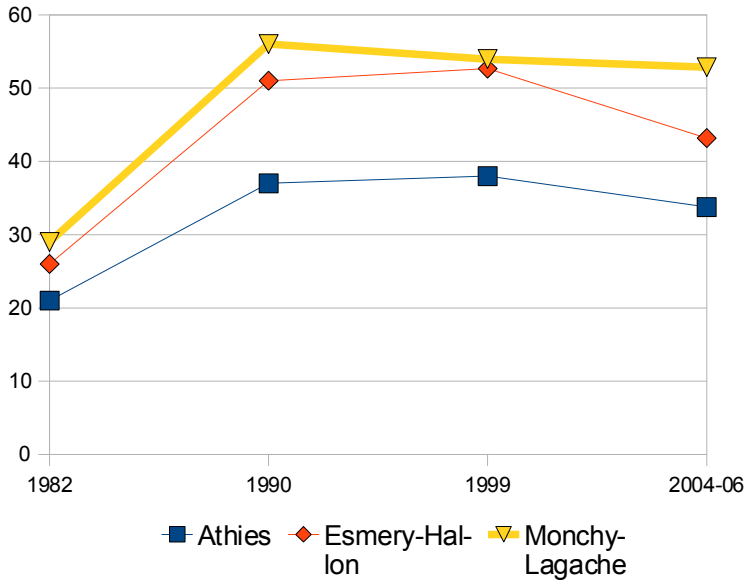
(d(

Forte augmentation du chômage dans les années 80, très légère baisse depuis

Évolution du taux de chômage



Évolution du nombre de chômeurs

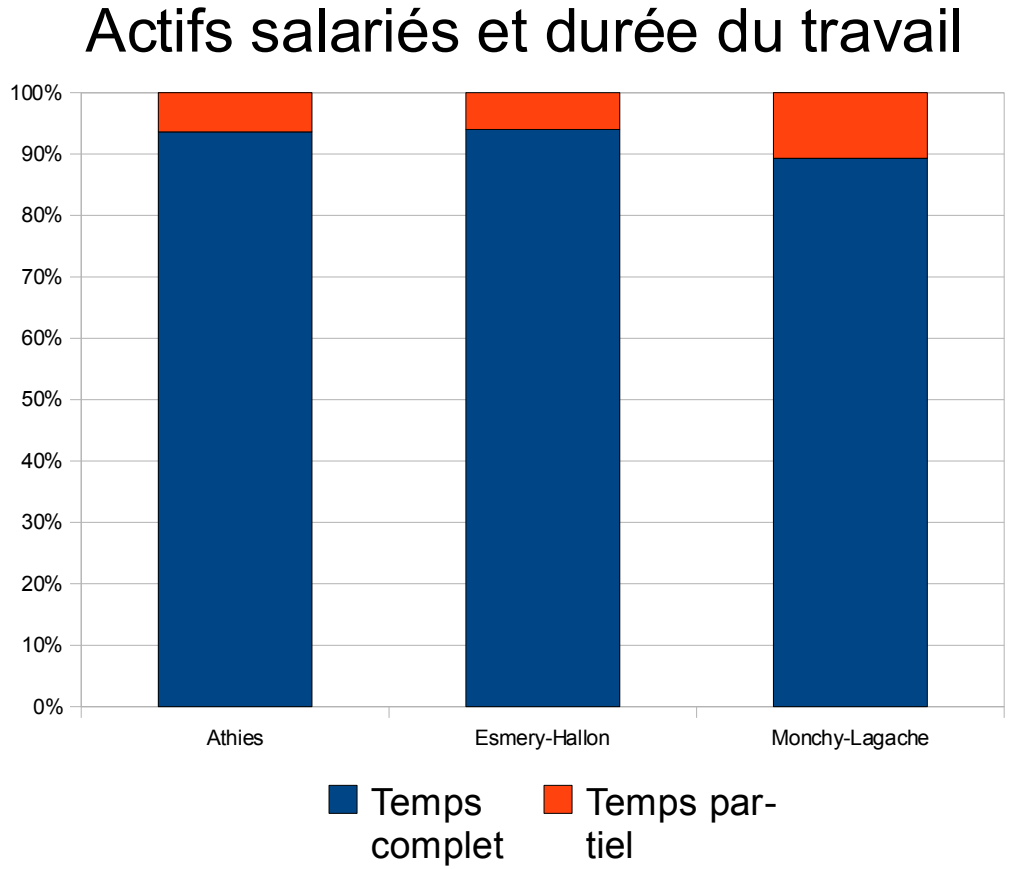


Taux chômage	1982	1990	1999	2004-06	Évolution 99 - 2004-06
Athies	8,7%	15,0%	14,4%	13,0%	-1,41%
Esmery-Hallon	8,2%	16,7%	16,6%	13,5%	-3,16%
Monchy-Lagache	**9,2%**	**17,9%**	**17,8%**	**16,9%**	**-0,87%**

Après une augmentation importante du chômage dans les années 80 (de 9 à 18%) le taux de chômage diminue très légérement depuis 1990, notamment sur la dernière période.

La baisse est moins nette que pour Athies et Esmery-Hallon

Les actifs travaillent essentiellement à temps complet

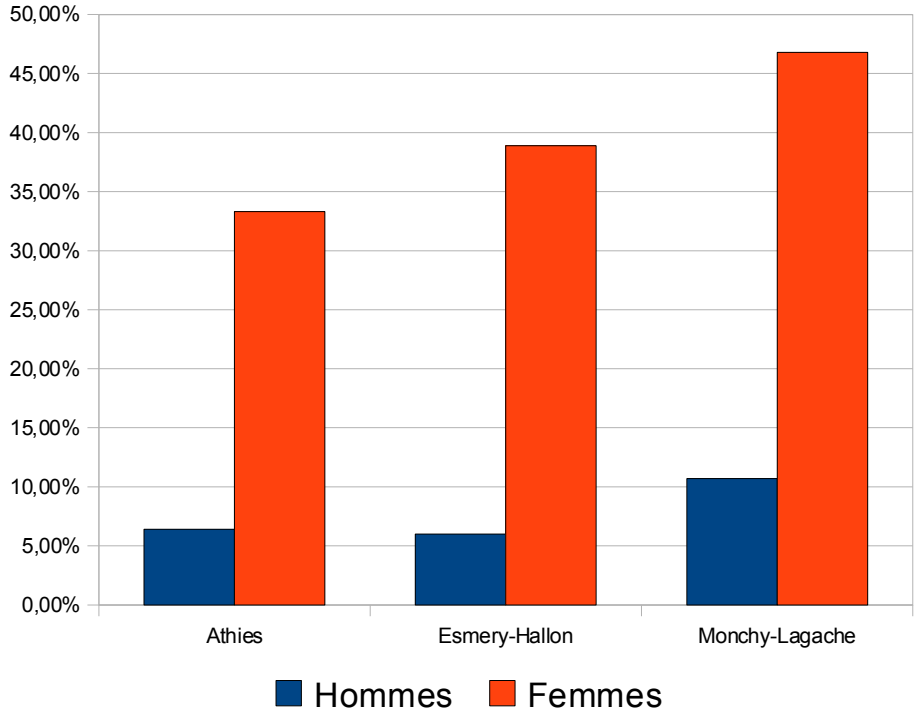


Les salariés travaillent essentiellement à temps complet : 89 %

Un peu plus de travail à temps partiel à Monchy-Lagache que dans les deux autres communes étudiées

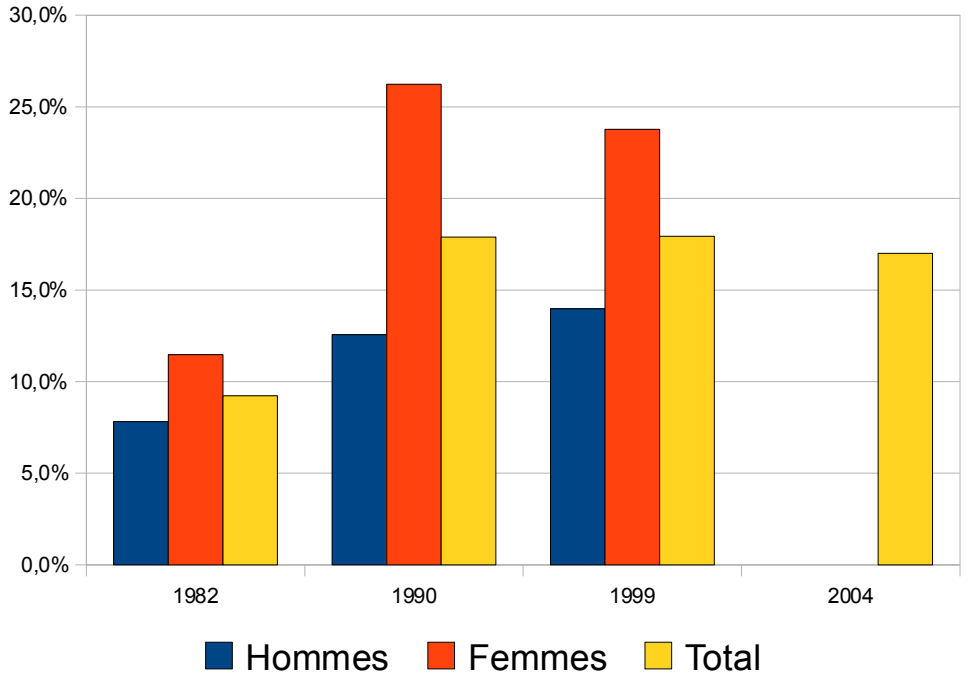
Plus de chômage et de travail à temps partiel chez les femmes

Actifs salariés à temps partiel par sexe



Monchy-Lagache

Taux de chômage par sexe



Le chômage touche plus les femmes

Le travail à temps partiel est beaucoup plus fréquent chez les femmes :
47 % pour 11% chez les hommes.

(d(Le tertiaire et l'industrie occupent 83% des actifs

Les actifs occupent essentiellement des emplois dans l'industrie (34 %) et dans le tertiaire (49 %).

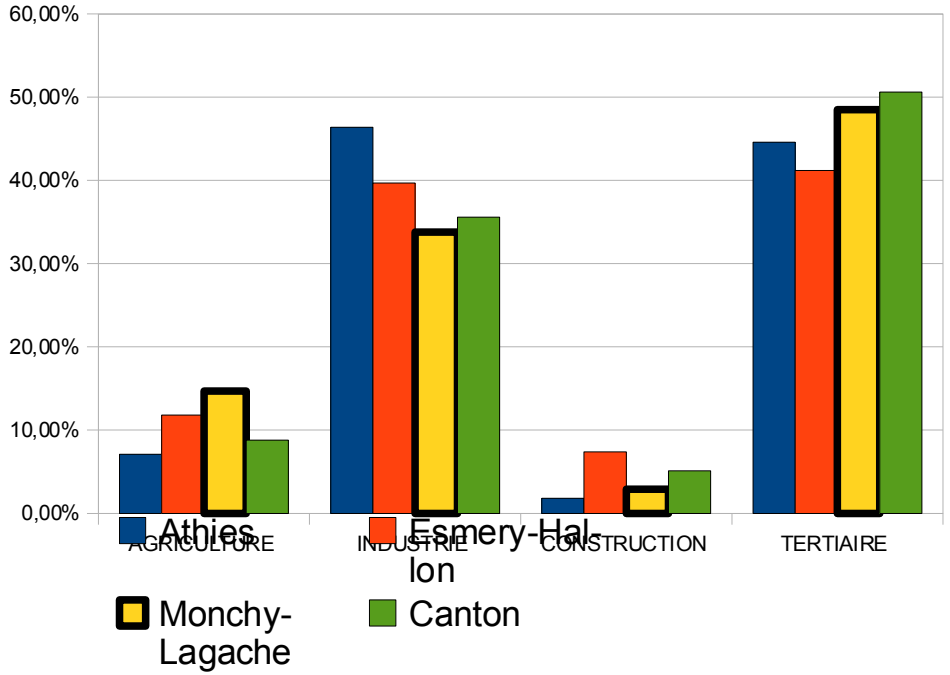
Le secteur de **l'agriculture occupe 15%** de la population, celui de la **construction 3 %**.

Ces chiffres sont comparables à ceux des deux autres communes et à ceux du canton

L'agriculture et le tertiaire occupent une place un peu plus importante à Monchy-Lagache.

Actifs par activité économique (%)

Recensement de 1999



(d(

3. La population active

- Synthèse

  - Une légère augmentation de la part des actifs dans la population totale
  - Un taux de chômage élevé qui baisse légèrement depuis 1990
  - Des salariés en CDI
  - Des emplois dans le tertiaire (49%) et l'industrie (34%)

(d(

4. Les déplacements

- Déplacement des actifs
  - En fonction du lieu de travail
  - Par mode de déplacement
- Offre de déplacement
  - Réseau viaire
  - Bus
  - Réseau ferré

(d(

27% des actifs travaillent sur la commune

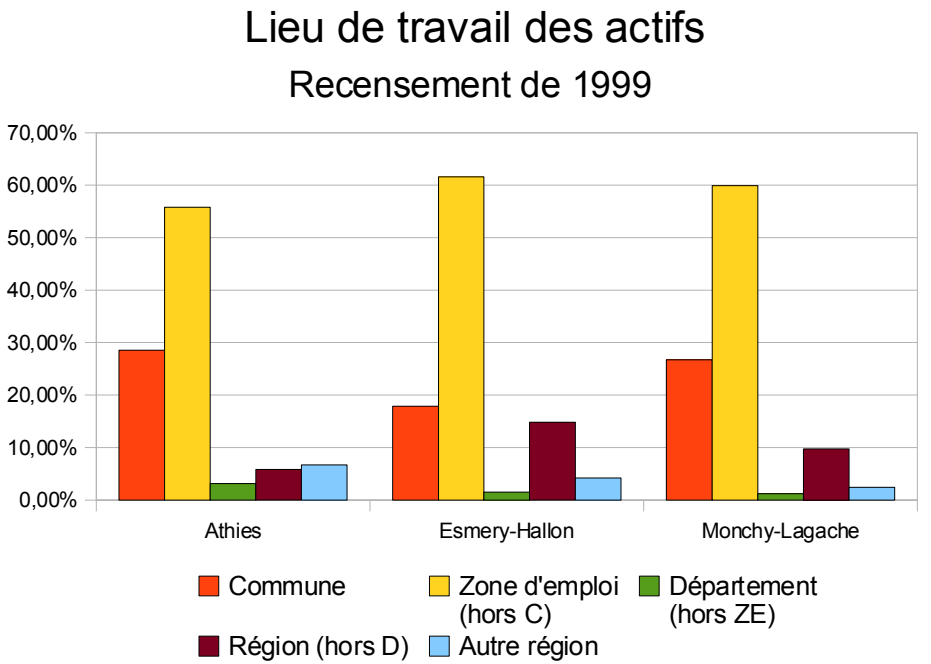
En 1999 :

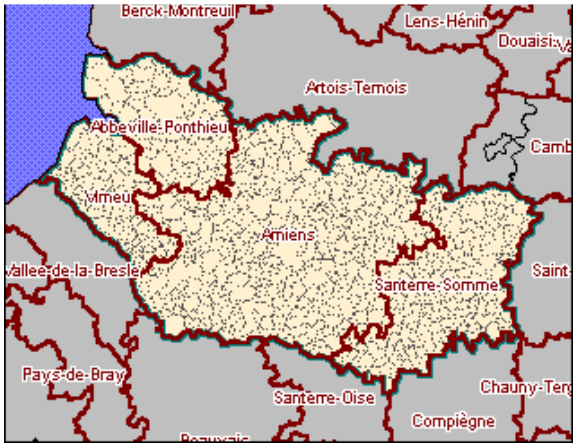
Déplacements courts :
27 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence

Déplacements moyens à longs :
60 % travaillent dans la zone d'emploi Santerre-Somme

- Reste du département
- Région (hors dép.)

Déplacements très longs :
- vers d'autres régions





(d(

Une utilisation massive de la voiture particulière par les actifs

Une utilisation massive de la voiture individuelle pour les déplacement domicile-travail en 1999 :

- Monchy-Lagache : 73 %

- Athies : 71 %

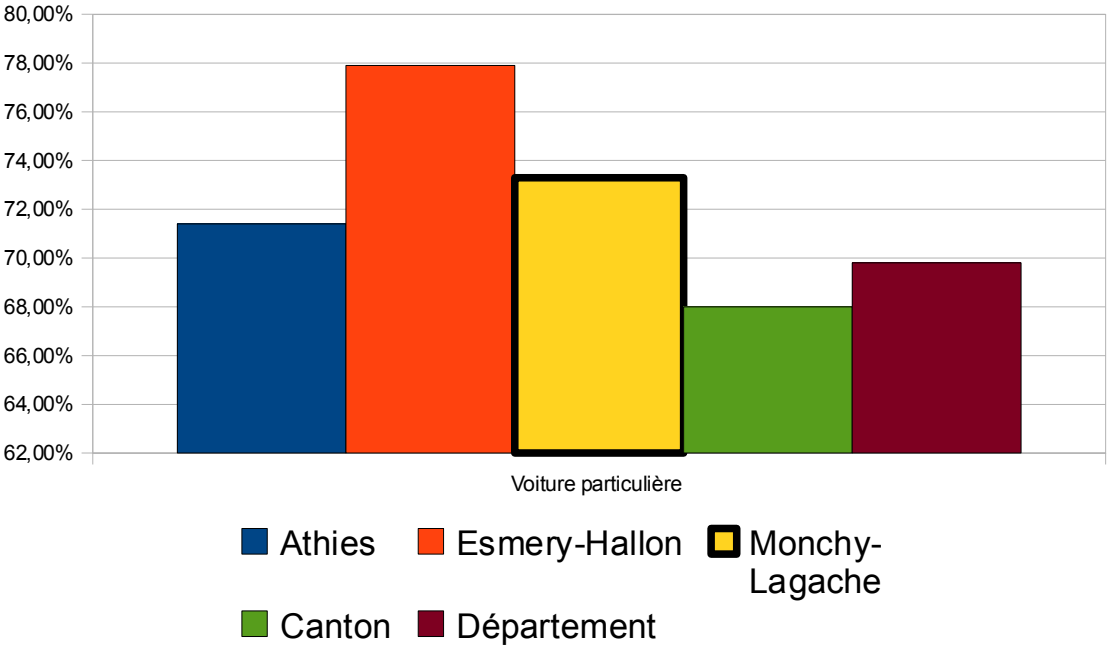
- Esmery-Hallon : 78 %

- Canton de Ham : 68 %

- Département : 70 %

Utilisation de la voiture individuelle

Déplacements domicile travail des actifs en 1999



(d(Les principaux modes alternatifs sont la marche et les deux roues

Certains actifs ne se déplacent pas (9%).

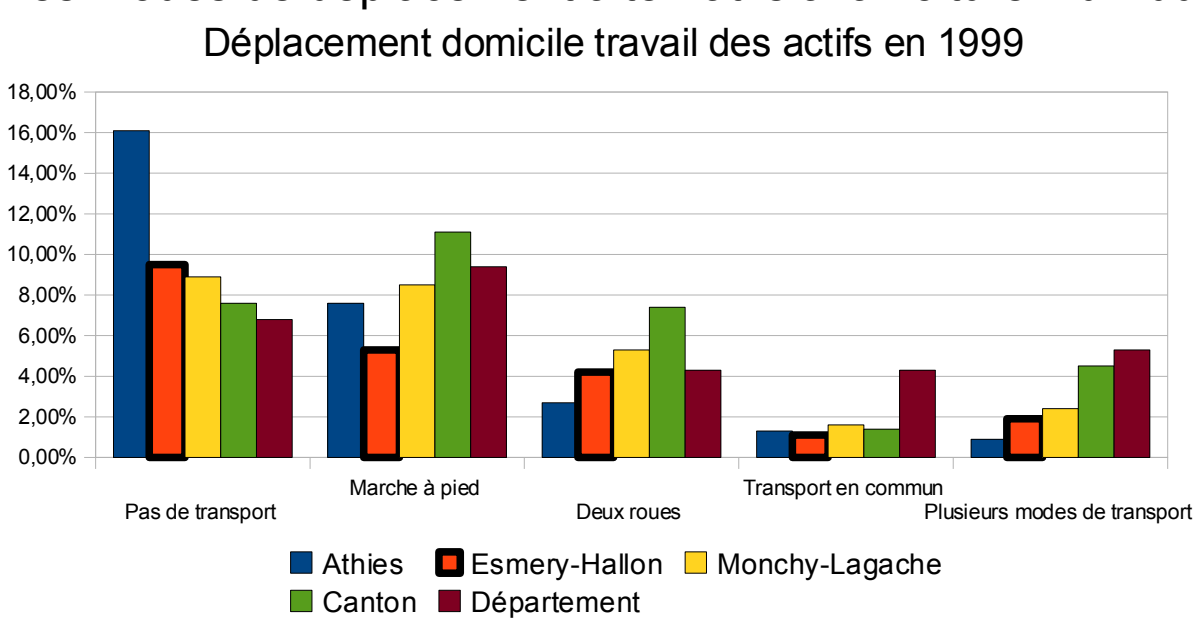
Les principaux modes alternatifs sont la marche à pied pour 8,5% des actifs et les deux roues 5,3%.

L'utilisation des **transports en commun** est particulièrement faible (1,6%) :

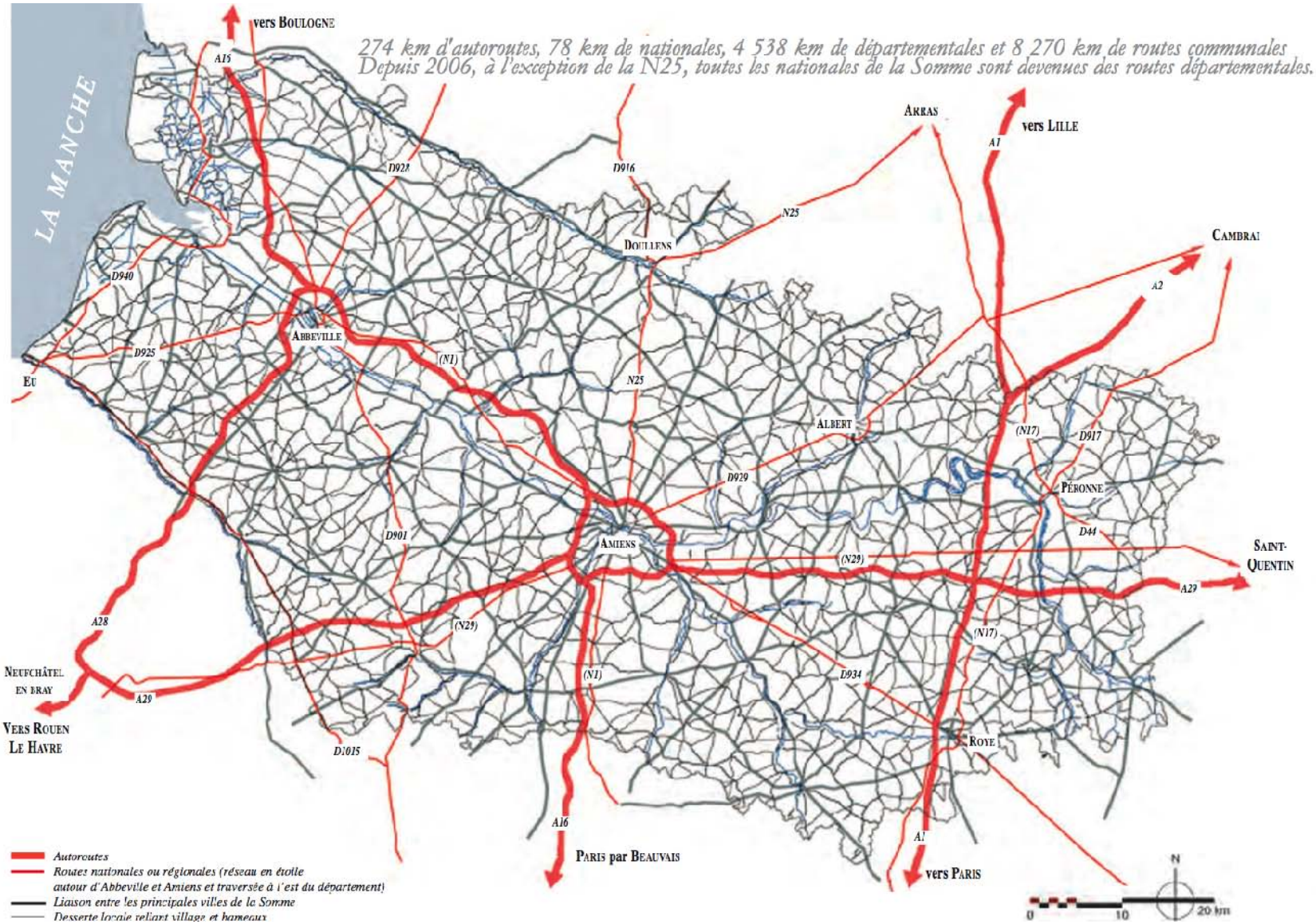
- Monchy-Lagache : 4 actifs

-Athies : 3 actifs
- Esmery-Hallon : 3 actifs

Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

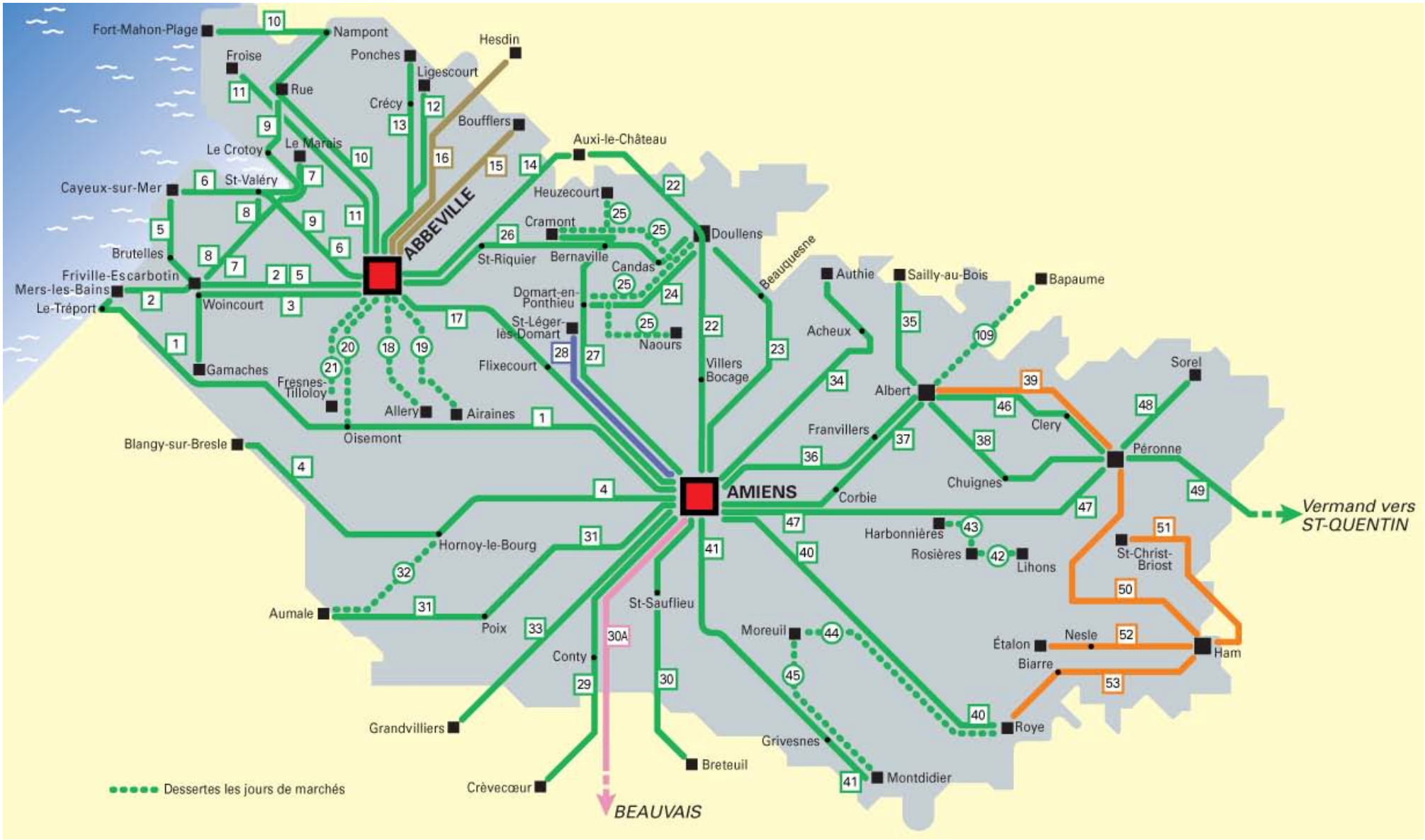


(d(Transports individuels : Un maillage dense, des infrastructures importantes



(d(

Cars : Un réseau centralisé sur Ham



(d(Car : Une fréquence très faible, un service réduit hors période scolaire

En période scolaire, la desserte en bus permet de faire un aller/retour par jour vers Ham :

Arrivée à Ham avant 8 h
Départ après 17 h

Hors période scolaire, la desserte en bus permet de faire un aller/retour l'après-midi le mercredi et le samedi

TLJ	**Ligne 51**		Ligne 53
Aller depuis	Athies Mairie	**Monchy Mairie**	Esmery-Hallon
Départ	06:42	**06:54**	07:00
Arrivée	07:45	**07:45**	07:35
Durée	01:03	**00:51**	00:35

TLJ sauf M	**Ligne 51**		Ligne 53
Retour vers	Athies Mairie	**Monchy Mairie**	Esmery-Hallon
Départ	17:55	**17:55**	18:05
Arrivée	18:58	**18:48**	18:40
Durée	01:03	**00:53**	00:35

Merc.	**Ligne 51**		Ligne 53
Retour vers	Athies Mairie	**Monchy Mairie**	Esmery-Hallon
Départ	17:30	**17:30**	17:30
Arrivée	18:10	**17:59**	17:55
Durée	00:40	**00:29**	00:25

(d(Cars : Des avantages économiques et écologiques importants

Les déplacements en bus offrent un avantage économique et écologique mais :

- le temps de trajet est trois fois plus longs

- se pose le problème des déplacements domicile/bus et bus/travail

Coût comparé des déplacements auto et bus vers Ham

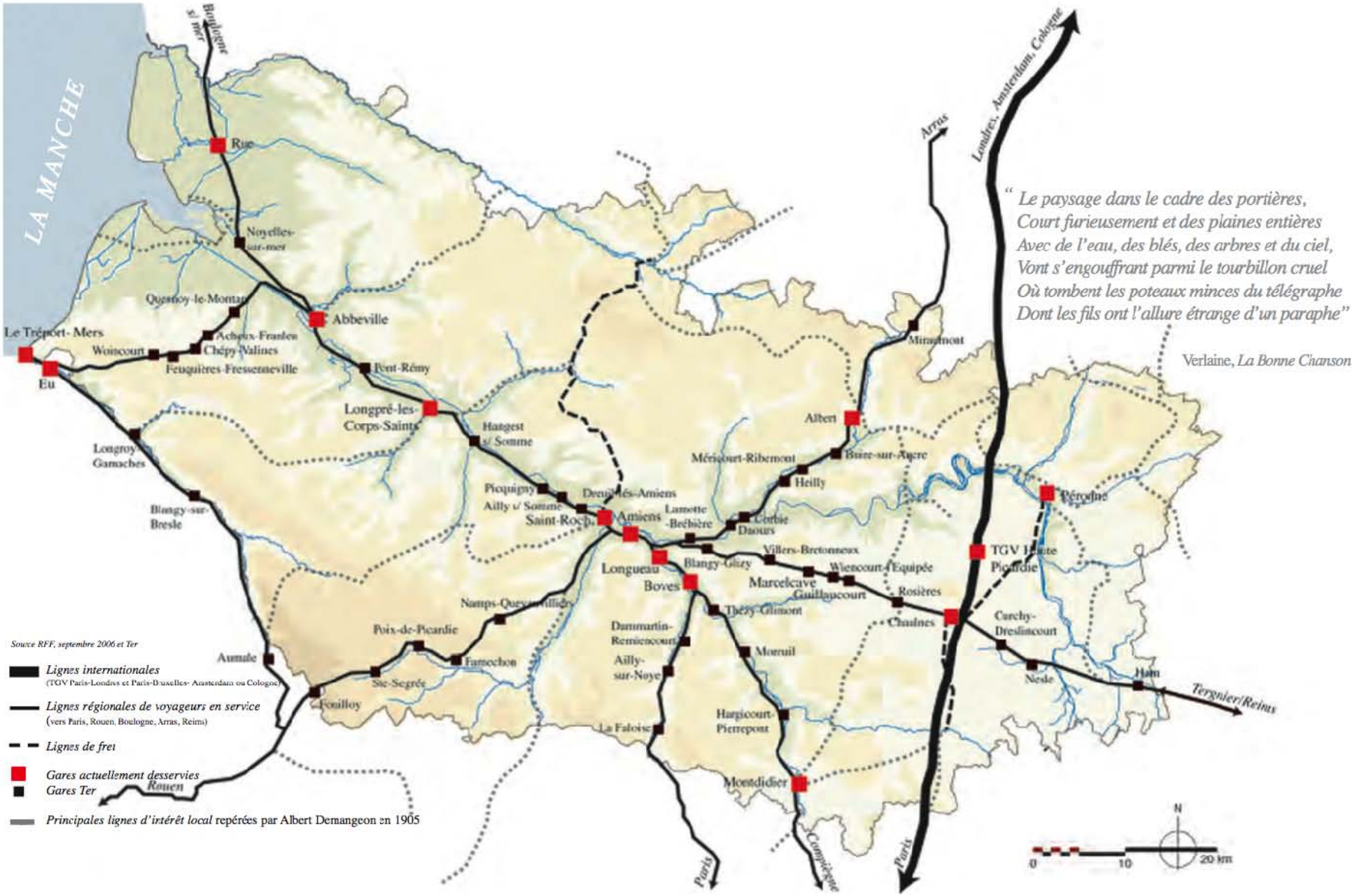
	Athies	**Esmery-Hallon**	Monchy-Lagache
Distance	15 km	**8 km**	15 km
Durée bus	01:03	**00:35**	00:53
Durée auto	00:17	**00:11**	00:19
Coût mens. Bus(1)	79 €	**37 €**	79 €
Coût mens. Auto (2)	259 €	**138 €**	259 €
- dont carburant (3)	60 €	**30 €**	60 €
Coût carbone mensuel bus (2)	57 kg.eq. CO2	**30 kg.eq. CO2**	57 kg.eq. CO2
Coût carbone mensuel auto (2)	116 kg.eq. CO2	**62 kg.eq. CO2**	116 kg.eq. CO2

(1) Abonnement mensuel plein tarif d'après la grille tarifaire 2008 du conseil général

(2) d'après l'ADEME (www2.ademe.fr/calculette-eco-deplacements/)

(3) pour une voiture moyenne diesel (souces : www.mappy.com)

(d(Trains : Gares de Ham, Saint-Quentin et TGV Haute Picardie



" Le paysage dans le cadre des portières,
Court furieusement et des plaines entières
Avec de l'eau, des blés, des arbres et du ciel,
Vont s'engouffrant parmi le tourbillon cruel
Où tombent les poteaux minces du télégraphe
Dont les fils ont l'allure étrange d'un paraphe"

Verlaine, *La Bonne Chanson*

(d(

Train : Une bonne fréquence

Depuis Ham vers :

- Amiens :

17 allers et 18 retours / jour dont :
- 7 allers de 6h à 8h30
- 7 retours de 17h à 20h30

- Saint Quentin :

8 allers et 6 retours / jour dont :
- 2 allers de 7h à 8h30
- 2 retours de 17h à 19h

	7 Allers de … à …	
Départ	06:06	08:27
Arrivée	06:57	09:11
Durée	00:35	00:51

Trajet Amiens – Ham

	7 Retours de … à …	
Départ	17:18	20:35
Arrivée	17:52	21:11
Durée	00:34	00:51

	2 Allers	
Départ	07:14	08:24
Arrivée	07:35	08:43
Durée	00:21	00:19

Trajet Saint-Quentin – Ham

	2 Retours	
Départ	17:16	18:39
Arrivée	17:36	19:02
Durée	00:20	00:23

(d(Train : des avantages économiques et écologiques importants

Les déplacements en train vers Amiens sont d'une durée identique à la voiture avec des avantages économiques et écologiques très nets.

Vers Saint-Quentin le coût du déplacement en train est supérieur à celui de la voiture avec toutefois un impact écologique nettement plus faible.

Le coût des trajets en train peu être réduit par la souscription à un abonnement (réduction de 50% environ)

	Amiens	Saint-Quentin
Distance	69 km	21 km
Durée Train	00:50	00:20
Durée auto	00:53	00:25
Coût mens. Train (1)	384 €	504 €
Coût mens. Auto (2)	1 190 €	360 €
- dont carburant (3)	270 €	80 €
Coût carbone mensuel Train (2)	108 kg.eq. CO2	33 kg.eq. CO2
Coût carbone mensuel auto (2)	536 kg.eq. CO2	163 kg.eq. CO2

(1) Tarif simple, sans abonnement (www.voyage-sncf.com)
(2) d'après l'ADEME (www2.ademe.fr/calculette-eco-deplacements/
(3) pour une voiture moyenne diesel (souces : www.mappy.com)

(d(

4. Les déplacements

- Synthèse
  - Déplacement des actifs
    - En fonction du lieu de travail :
      - 20 à 30 % des actifs travaillent sur la commune
      - 55 à 60 % travaillent dans la zone d'emploi du Santerre
      - 6 à 15 % travaillent dans les départements voisins (notamment à Esmery-Hallon 15% et Monchy-Lagache 10%)
    - Par mode de déplacement
      - Utilisation massive de la voiture + de 70 %
      - Les principaux modes alternatifs sont la marche à pied (4 à 8%) et les deux roues (2 à 5%)
      - Très faible utilisation des transports en commun (- de 2% -> 3 à 4 actifs)

(d(

4. Les déplacements

- Synthèse
  - Offre de déplacement
    - Réseau viaire
      - Maillage dense et hiérarchisé
      - Infrastructures importante (A29, A1)
    - Bus
      - Réseau organisé autour de Ham, desserte de chacune des communes
      - Fréquence faible et trajet long
      - Possibilité déplacements domicile / travail vers Ham en période scolaire pour les trois communes
    - Réseau ferré
      - Proximité de la gare TGV
      - Liaison depuis Ham vers Amiens et Saint-Quentin (possibilité domicile travail)
    - Avantage économique et écologique des transports en commun

(d(

5. Niveau d'équipements

- Offre du Pays Hamois
- Offre d'équipements
- Activités commerces et services

(d(

Une offre intercommunale d'équipements importants

- Sportifs :
  - Complexe multi-sport à Ham
  - Centre aquatique
  - Tennis : cours couverts à Ham, **cours extérieurs à Monchy-Lagache**
  - 2 terrains de longue paume à Matigny et Tertry
- Culturels :
  - École de musique intercommunale
  - Projet de pôle culturel étude de faisabilité - projet de bibliothèque – médiathèque
- Un cinéma : Art et essai

(d(

Un bon niveau d'équipement communal

Athies

Équipements :

- 1 école

- 1 Maison de retraite
- 1 bibliothèque
- 1 accès internet public
- 1 salle polyvalente

Esmery-Hallon

Équipements :

- 1 école

- 1 stade de foot
- 1 terrain de tir à l'arc
- 1 plateau sportif
- 1 salle polyvalente

Monchy-Lagache

Équipements :

- 1 école

- 1 Bibliothèque-médiathèque
- 1 terrain de foot
- Terrains de tennis
- 1 salle polyvalente

(d(Des activités, commerces et services en rapport avec la taille de la commune

Athies

- 1 bureau de poste

- 1 médecin
- 1 pharmacie

- 1 café
- 1 salon de coiffure

Esmery-Hallon

- 1 agence postale

- 1 café
- 1 salon de coiffure
- 1 épicerie

Monchy-Lagache

- 1 agence postale

- 1 café
- 1 salon de coiffure
- 1 supérette
- 1 boulangerie

(d(

5. Niveau d'équipements

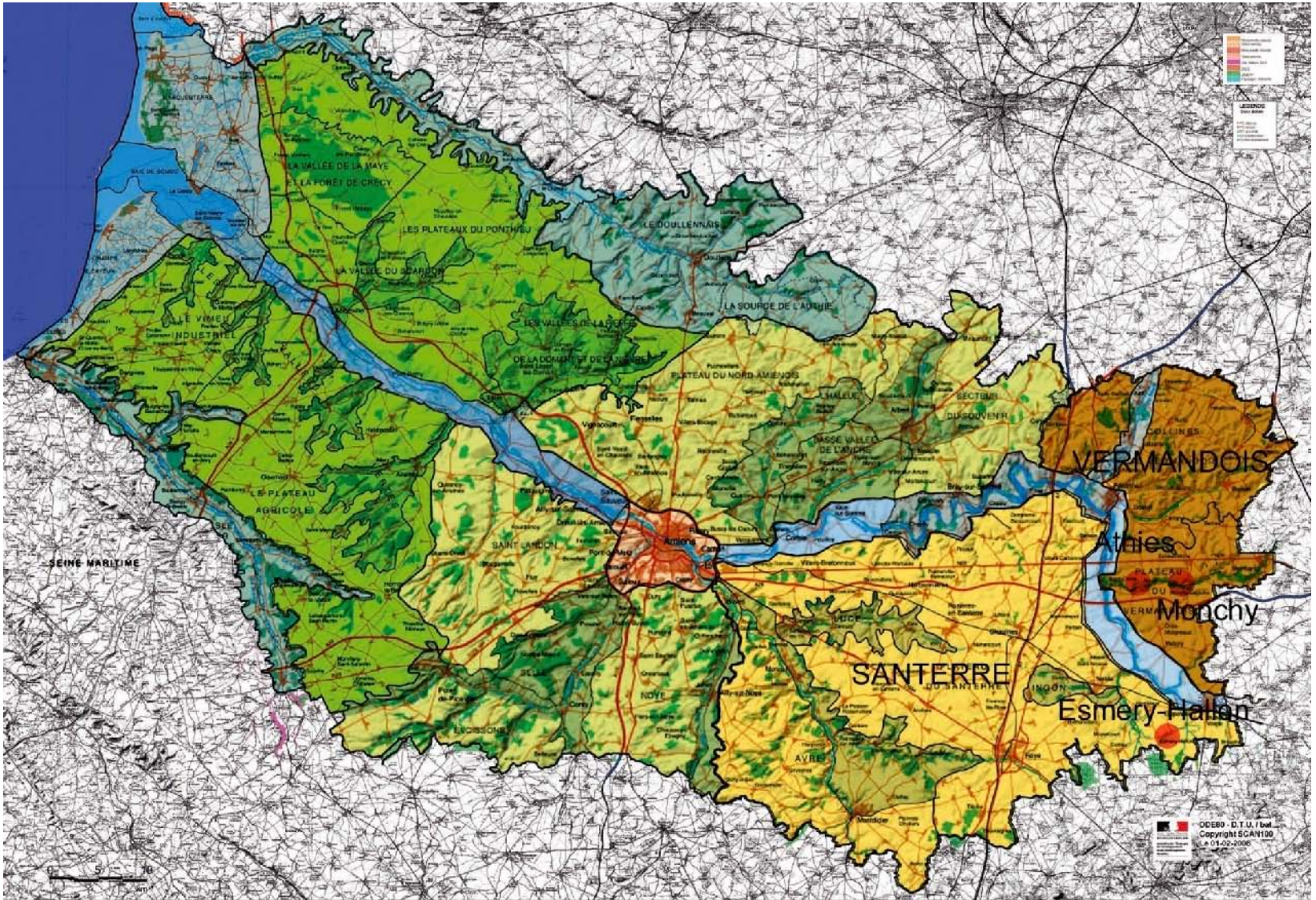
- Synthèse
  - Offre du Pays Hamois
    - Accès à des équipements sportifs et culturels importants
  - Offre d'équipement et réseau associatif par commune
    - Bon équipement des communes par rapport à leur taille : école, équipements sportifs, salle polyvalente
    - Des équipements rares / taille : bibliothèque-médiathèque
  - Activités commerces et services
    - Présence de commerces : café, alimentation…
    - De petites entreprises : agricoles, artisans…
    - Et de service : assistantes maternelles…
    - Accès aux équipements non proposés dans les communes voisines

(d(

Approche territoriale élargie

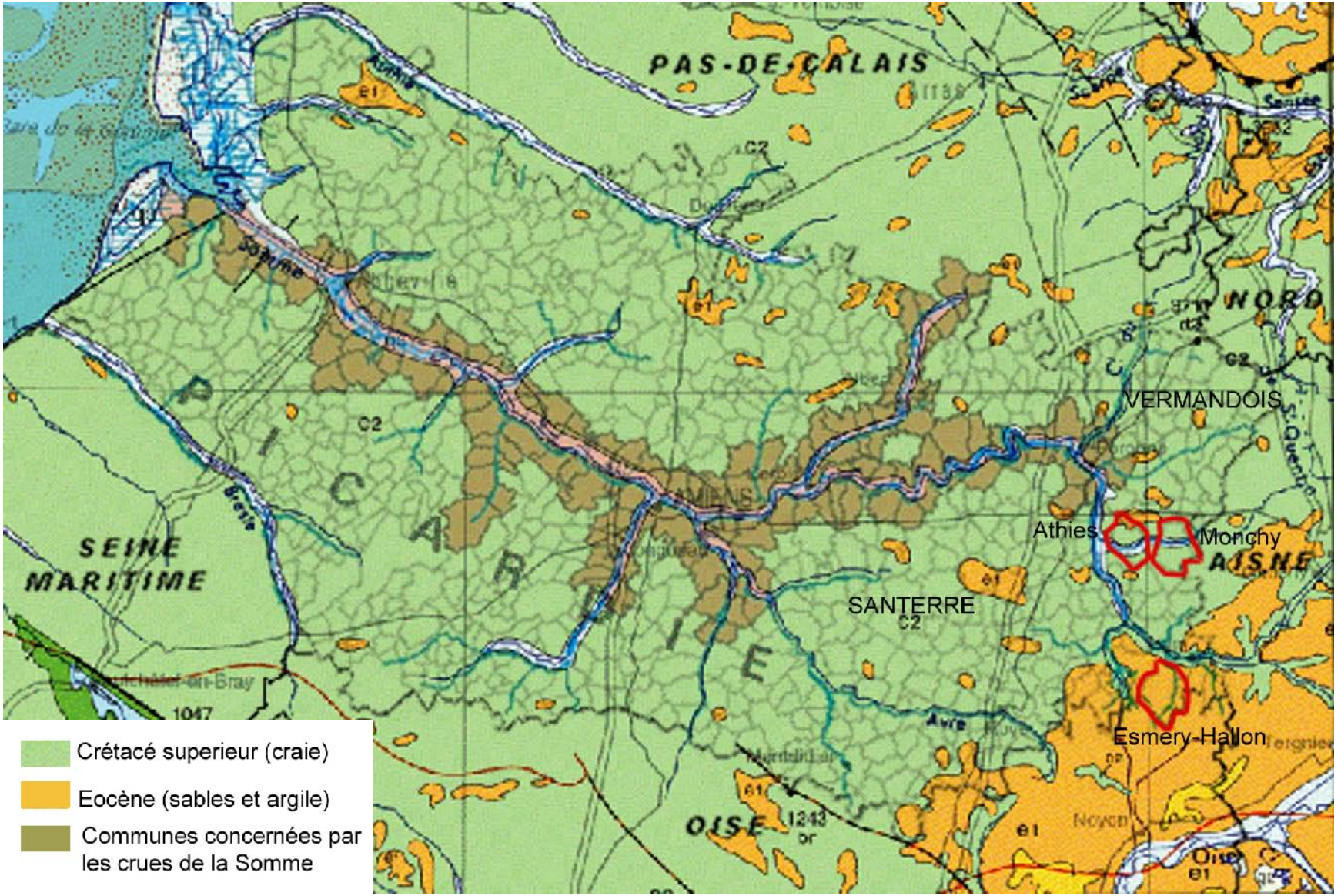
Une approche territoriale élargie

Insertion des 3 communes au sein des grandes entités de paysage de la Somme



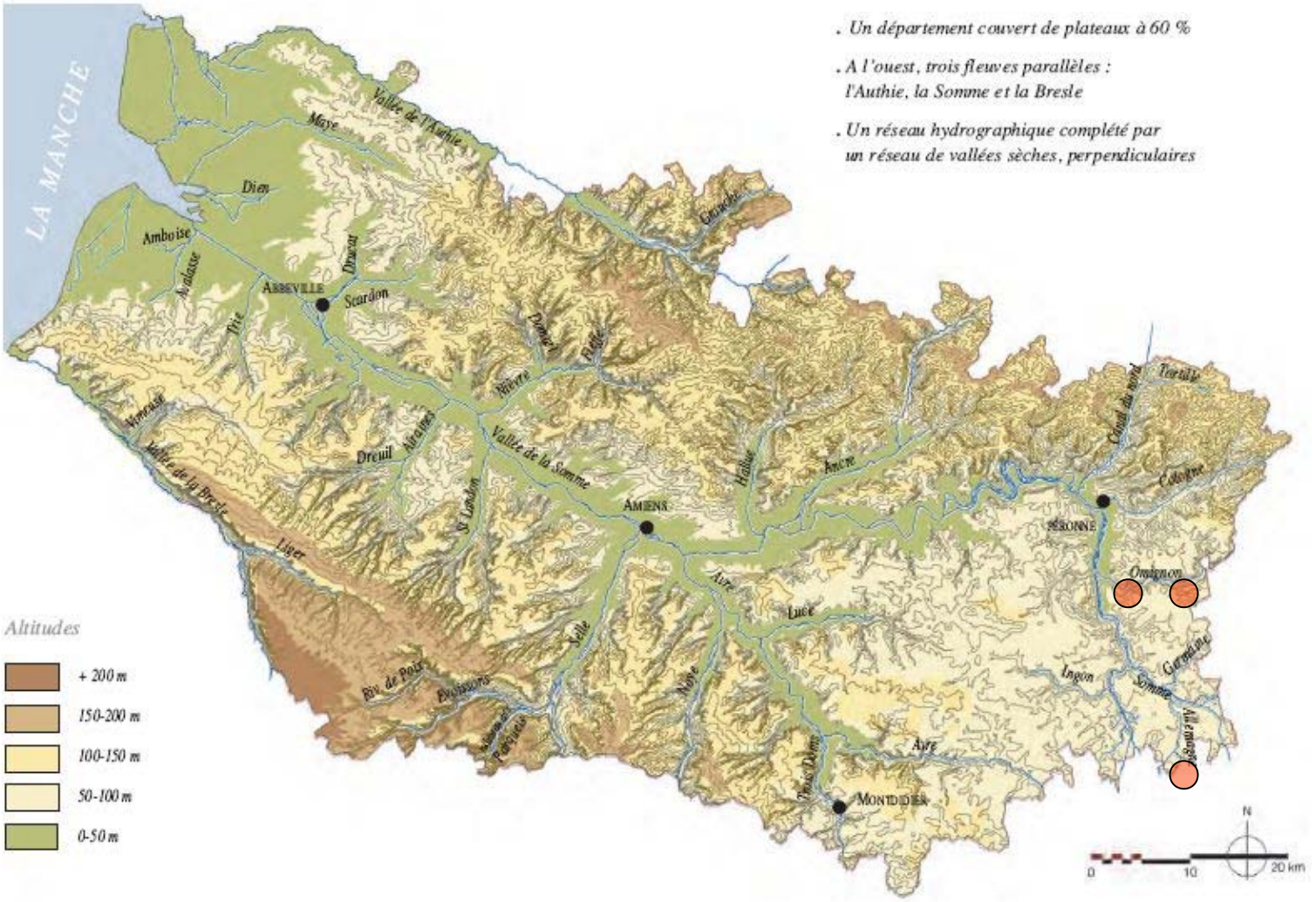
Une approche territoriale élargie

Contexte Géologique



Une approche territoriale élargie

Le relief de la Somme



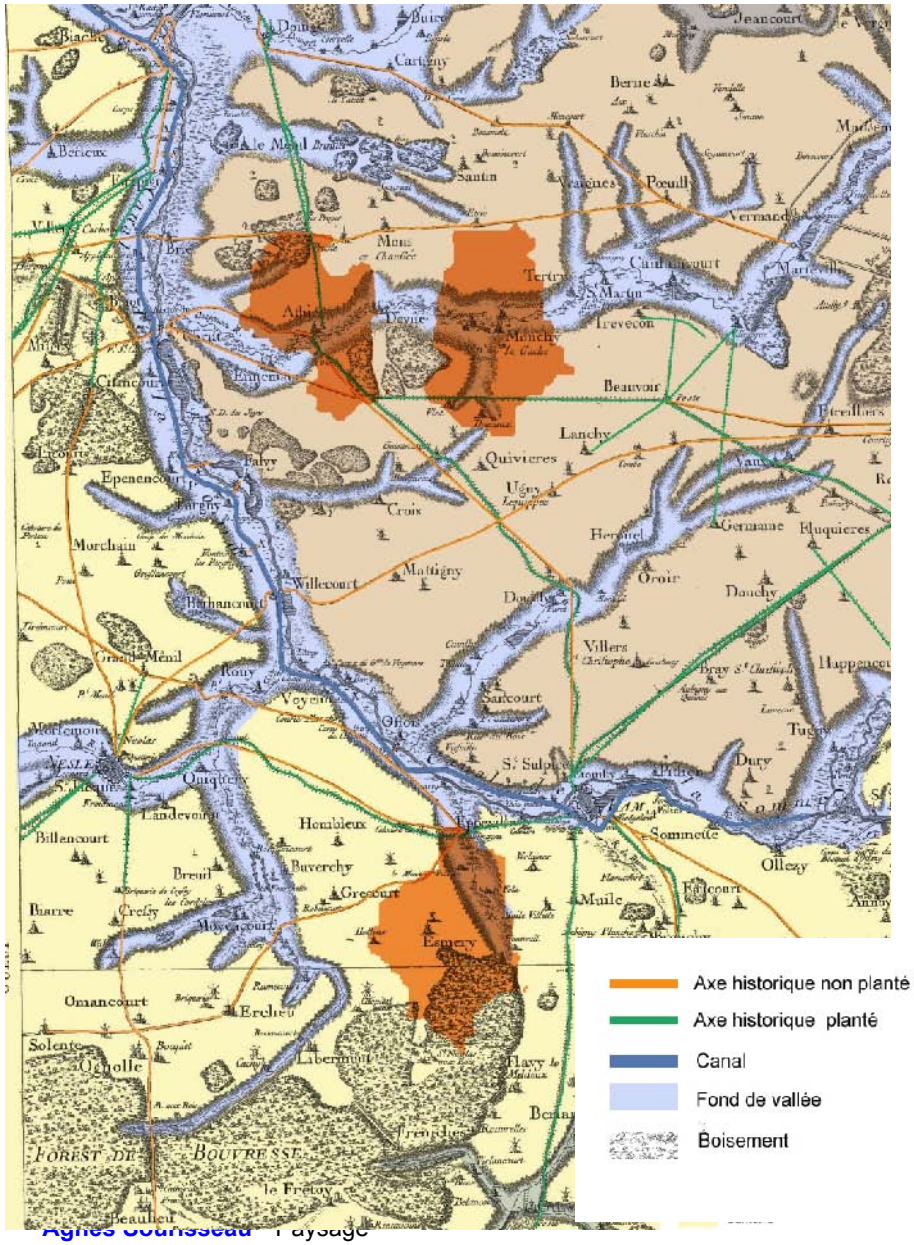
Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

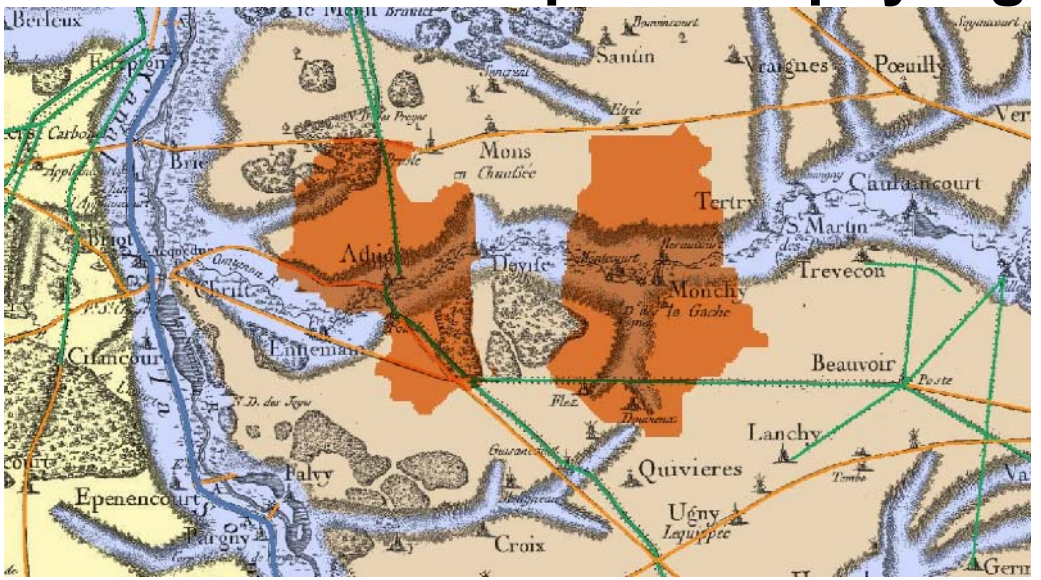
Une approche territoriale élargie

Généralité sur l'industrie dans la Somme

Une approche territoriale élargie

Historique d'un paysage



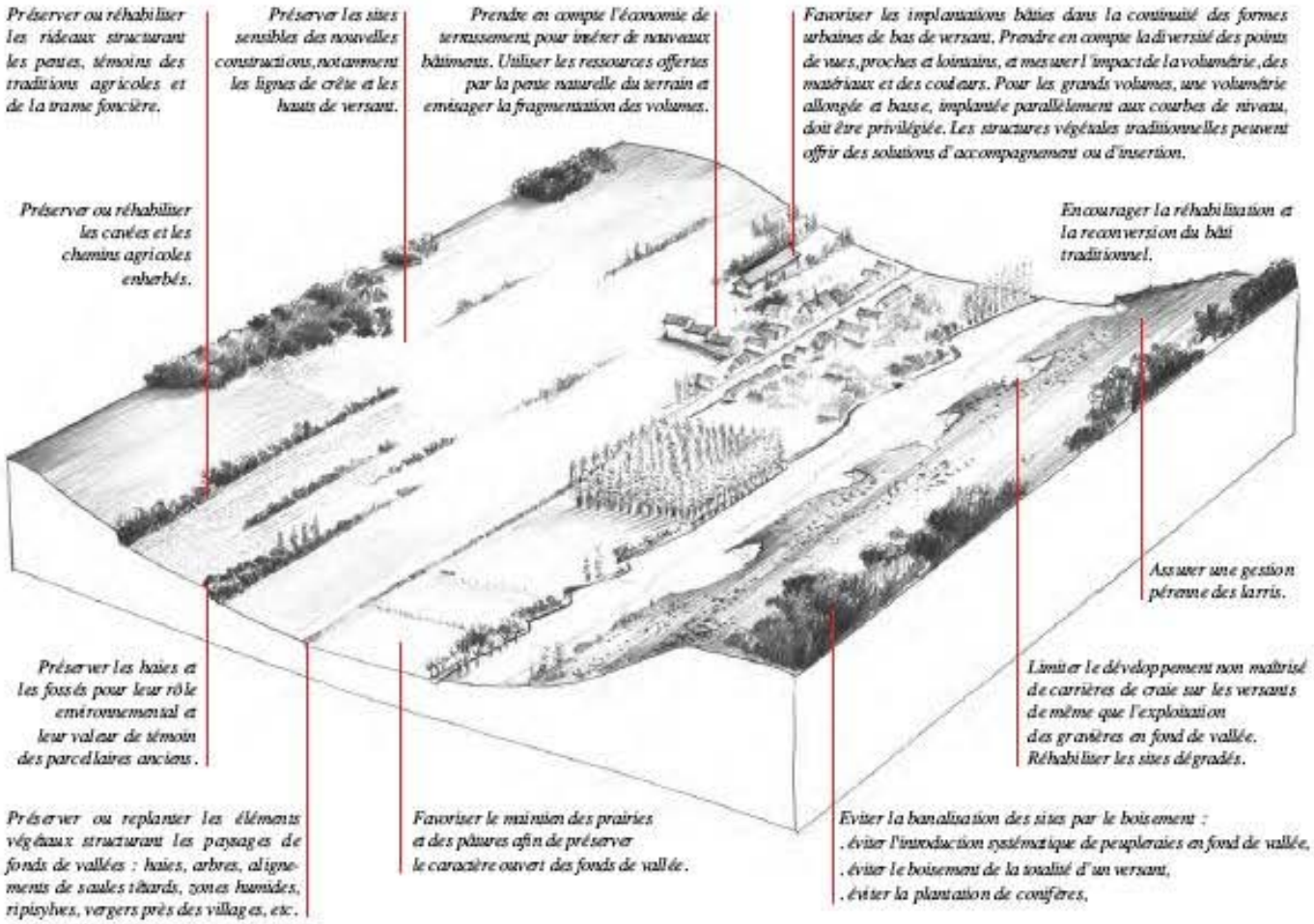


Plateaux ouverts sillonnés par des vallées orientées Sud/Nord et Est/Ouest
Au XVIII ème siècle le patrimoine arboré était plus important qu'aujourd'hui. De nombreux axes historiques étaient plantés, tandis que les massifs boisés étaient plus étendus

Carte de Cassini

Une approche territoriale élargie

Paysage de vallée pour Athies et Monchy-lagache



Paysages de vallées

Renforcer la lisibilité des structures paysagères identitaires de fonds de vallée

Maîtriser les extensions urbaines.
.Respecter les coupures d'urbanisation
.Préserver de toute nouvelle construction, les sites les plus sensibles (ligne de crête, haut de versant).

Construire avec le paysage.
.Analyser les lignes de forces du paysage à différentes échelles (en vue lointaine, à l'échelle du grand paysage, en vue rapprochée, à l'échelle des abords du bâtiment) afin de choisir une implantation et un vocabulaire permettant d'ancrer la construction dans le territoire.
.Déterminer l'implantation dans le site en fonction du relief, de l'orientation et du parcellaire

Analyser les structures paysagères existantes.
.Accompagner tout projet de construction d'une étude architecturale et paysagère. Recourir à l'intervention et aux conseils de professionnels qualifiés.
. Définir sur la base d'une analyse paysagère, la volumétrie des bâtiments, leurs proportions, leurs formes de pente de toiture, leurs matériaux, leurs couleurs, etc.
.Construire avec la pente ; envisager le fractionnement des volumes pour les grands bâtiments.

Privilégier la continuité sur la rupture
Privilégier les extensions en continuité des formes urbaines de bas de versant pour éviter tout phénomène de mitage. Pour les bâtiments agricoles, privilégier l'extension à proximité de l'exploitation.
.Envisager les solutions d'insertion, d'accompagnement ou de requalification offertes par les structures végétales existantes (haies, bosquets, rideaux, arbres etc.).

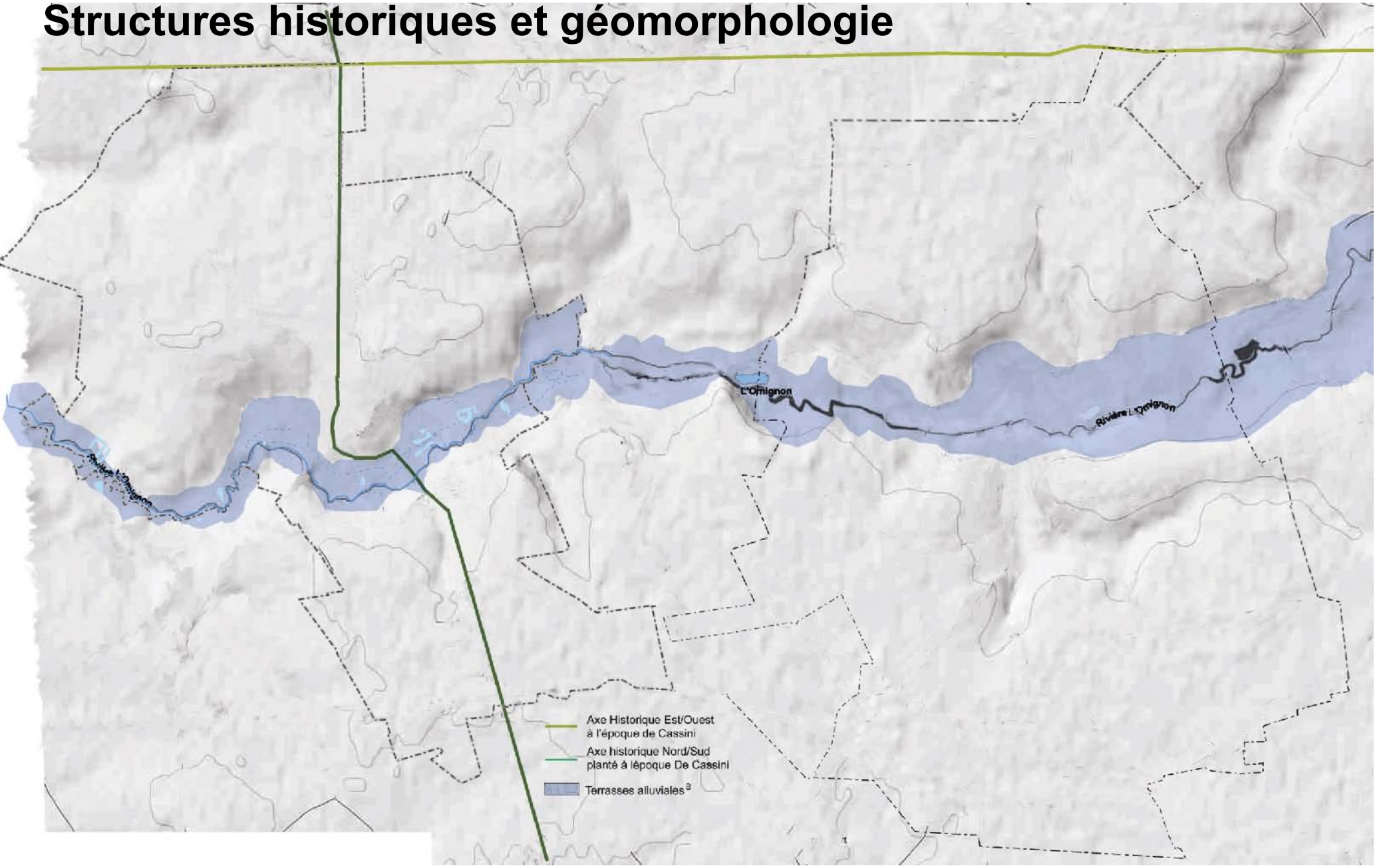
(d(

les communes d’Athies et de Monchy-Lagache

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

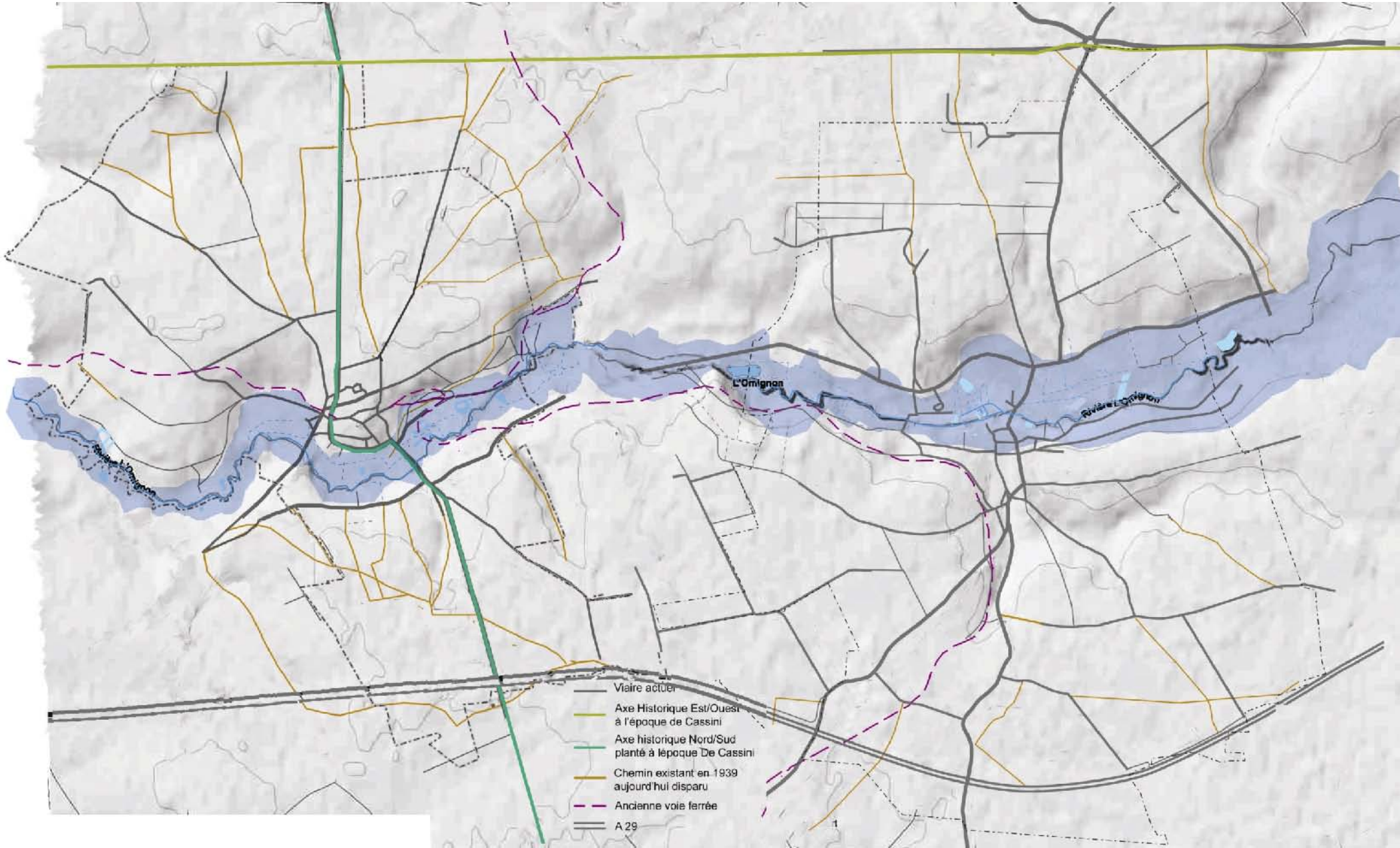
Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Structures historiques et géomorphologie



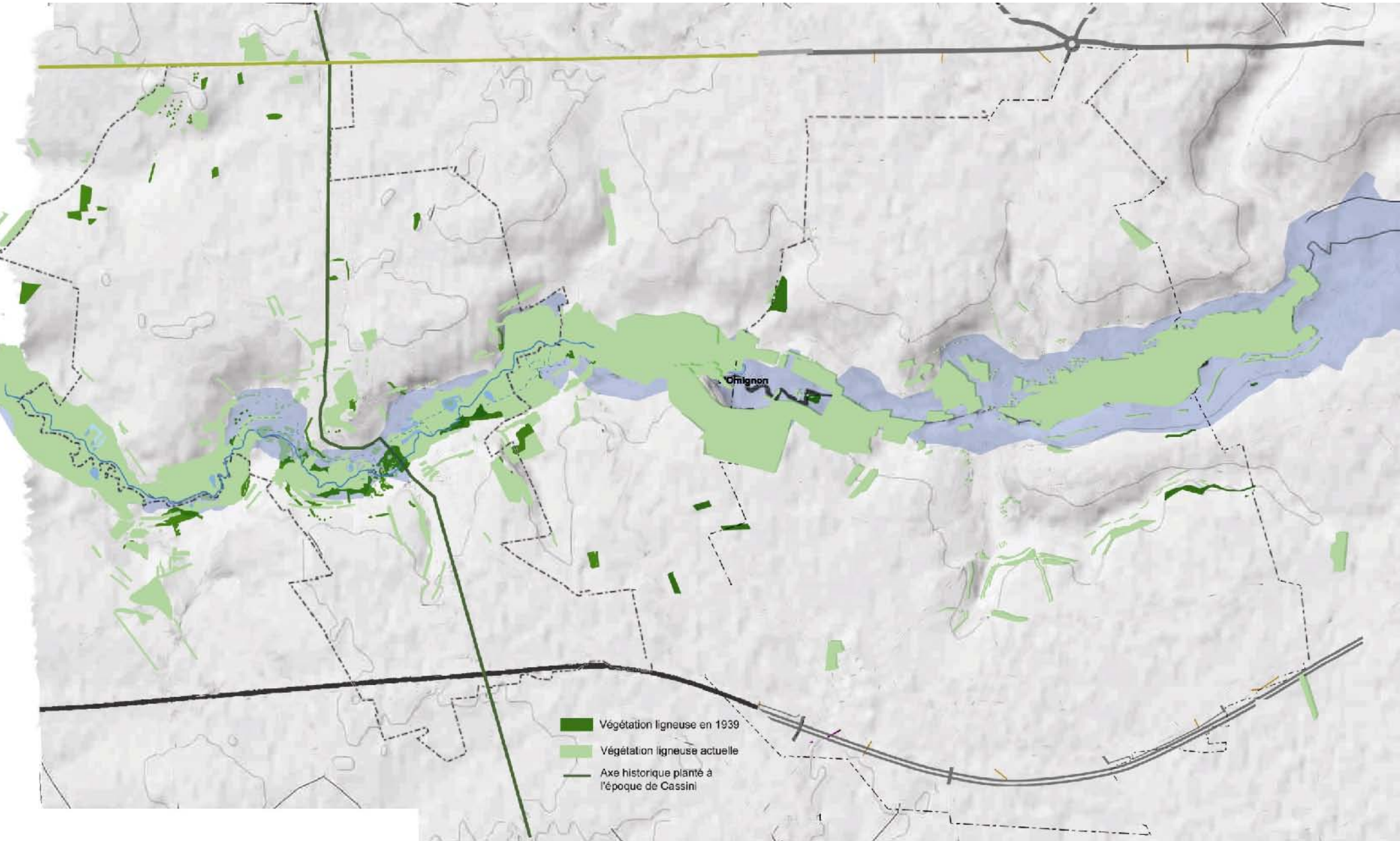
Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Evolution Viaire



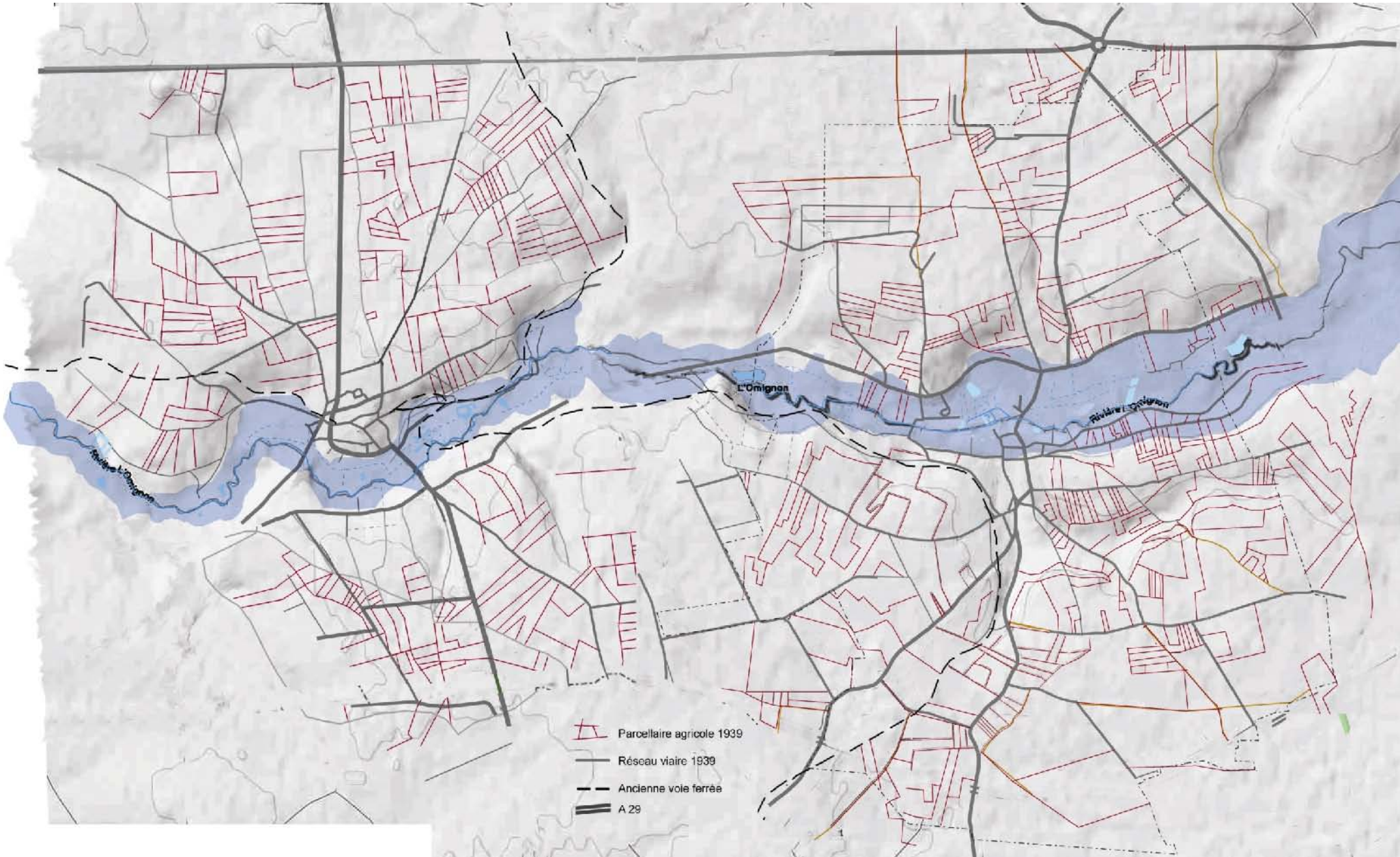
Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Evolution de la végétation ligneuse



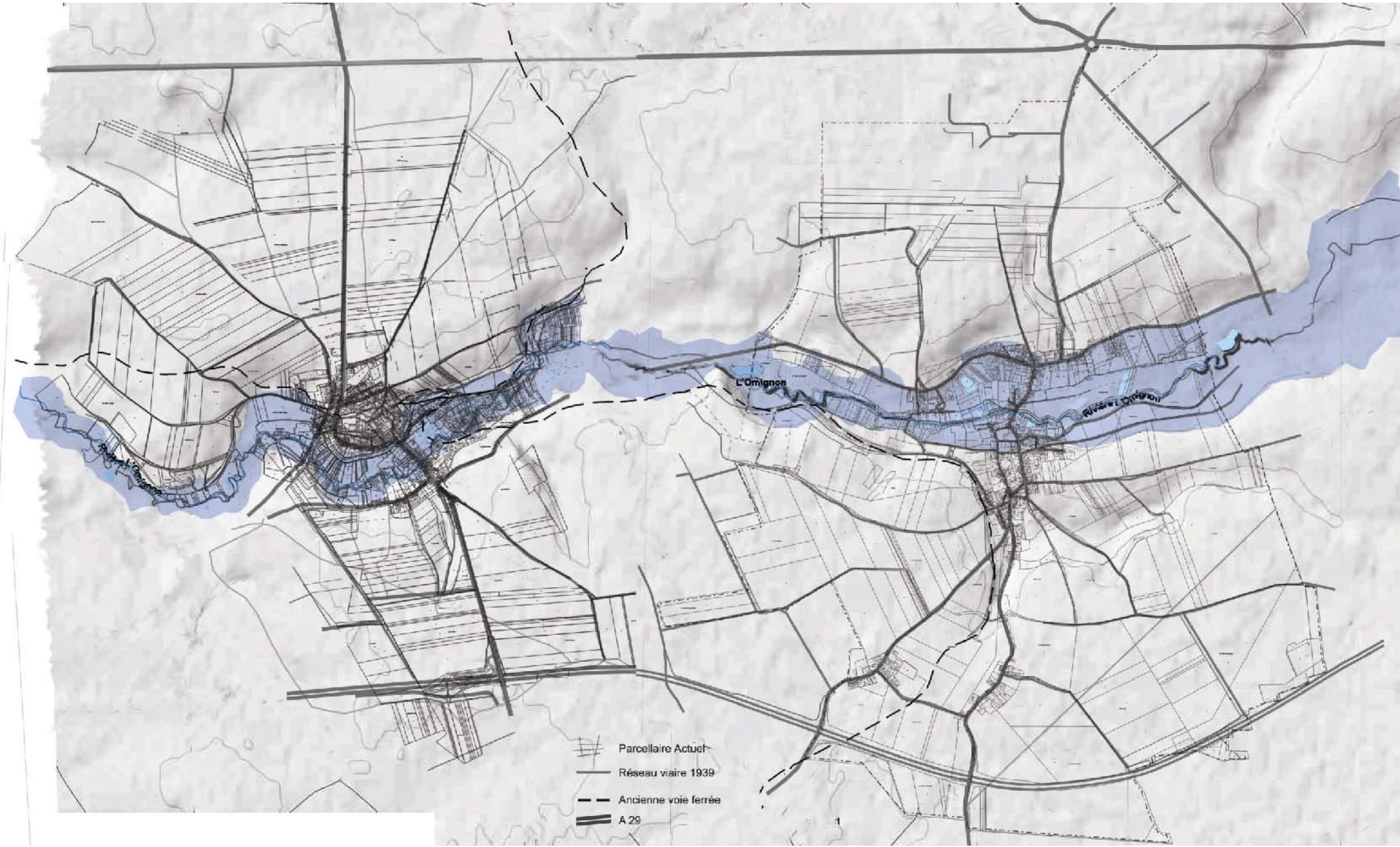
Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Parcellaire en 1939



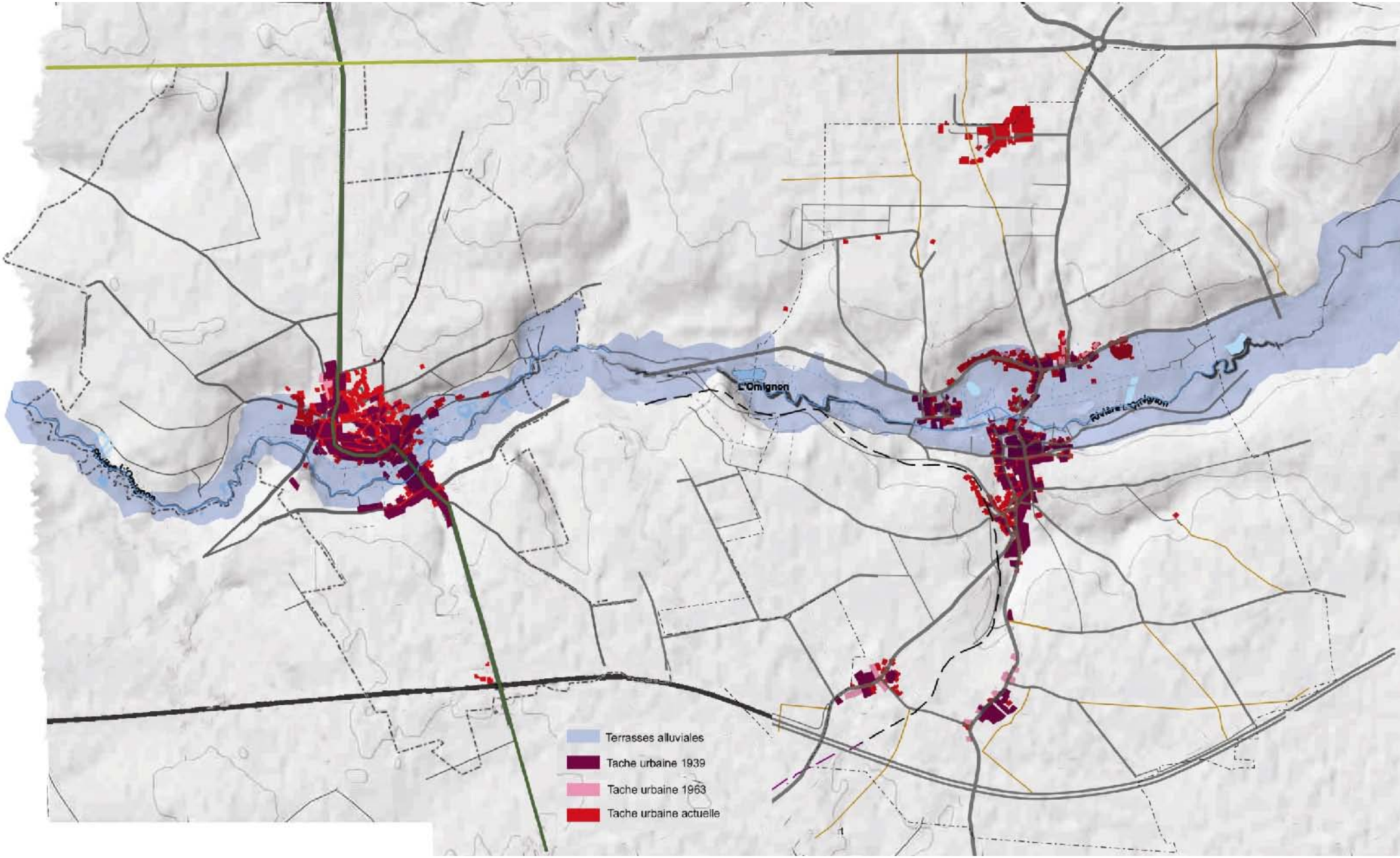
Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Parcellaire actuel



Paysage de vallée - Athies et de Monchy-Lagache

Evolution du bâti



(d(

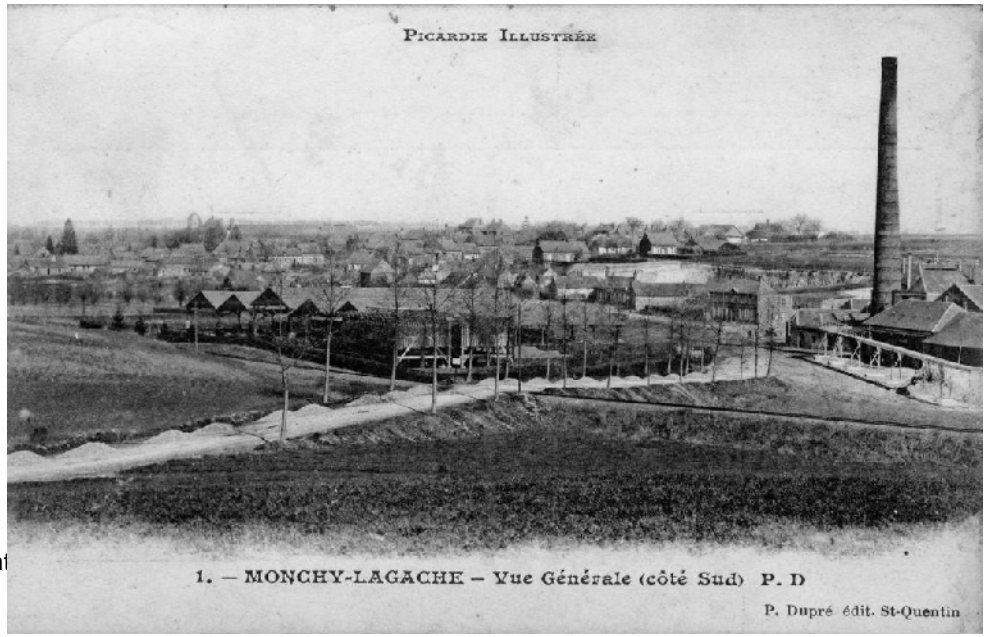
Le paysage de Monchy-Lagache

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Un paysage patrimonial- Monchy en 1963

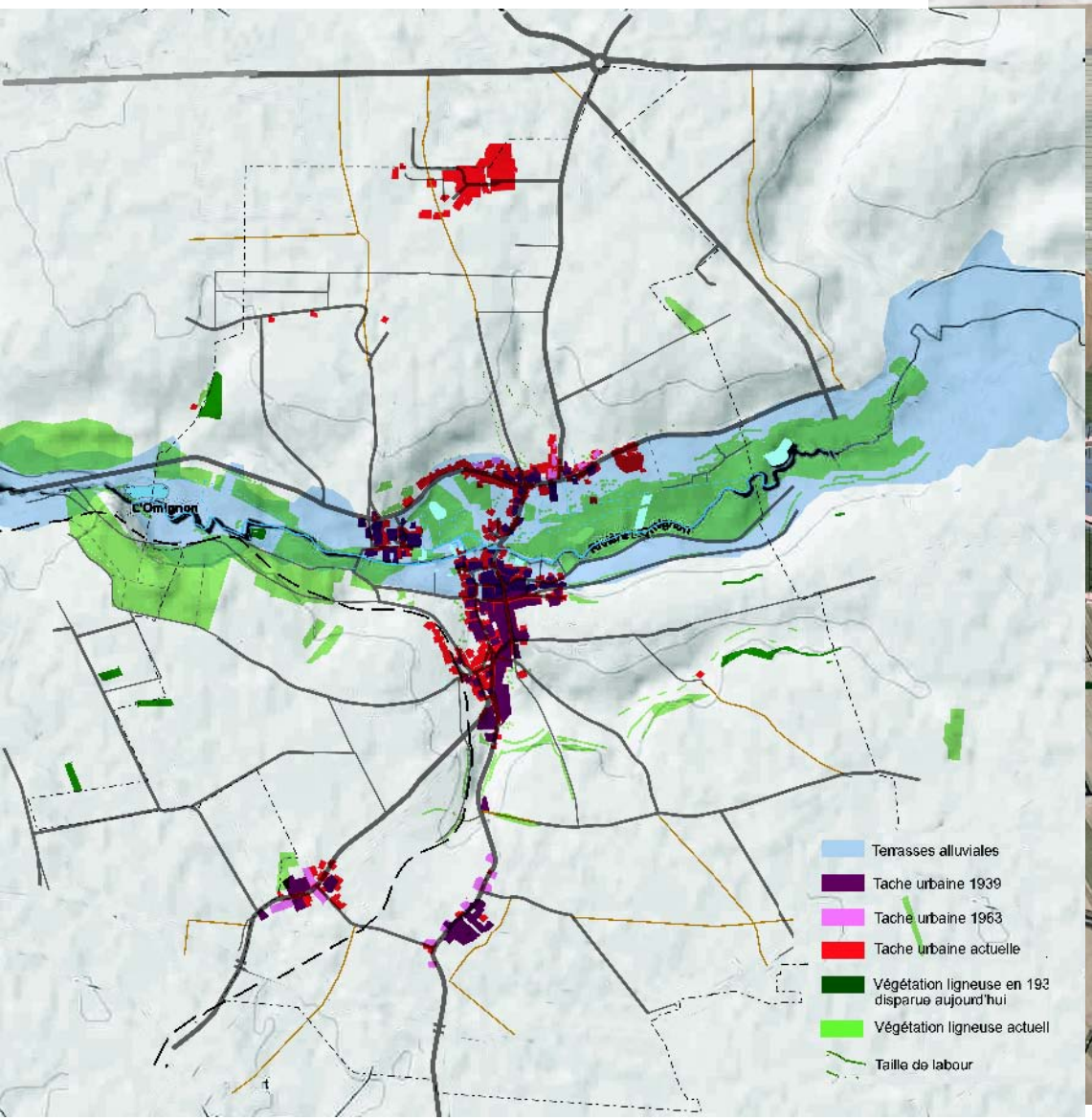
Le Dez - Legendre Urbanisme & environnem
Agnès Sourisseau Paysage

Paysage patrimonial- Monchy-Lagache



Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Des structures fortes encore très lisibles-



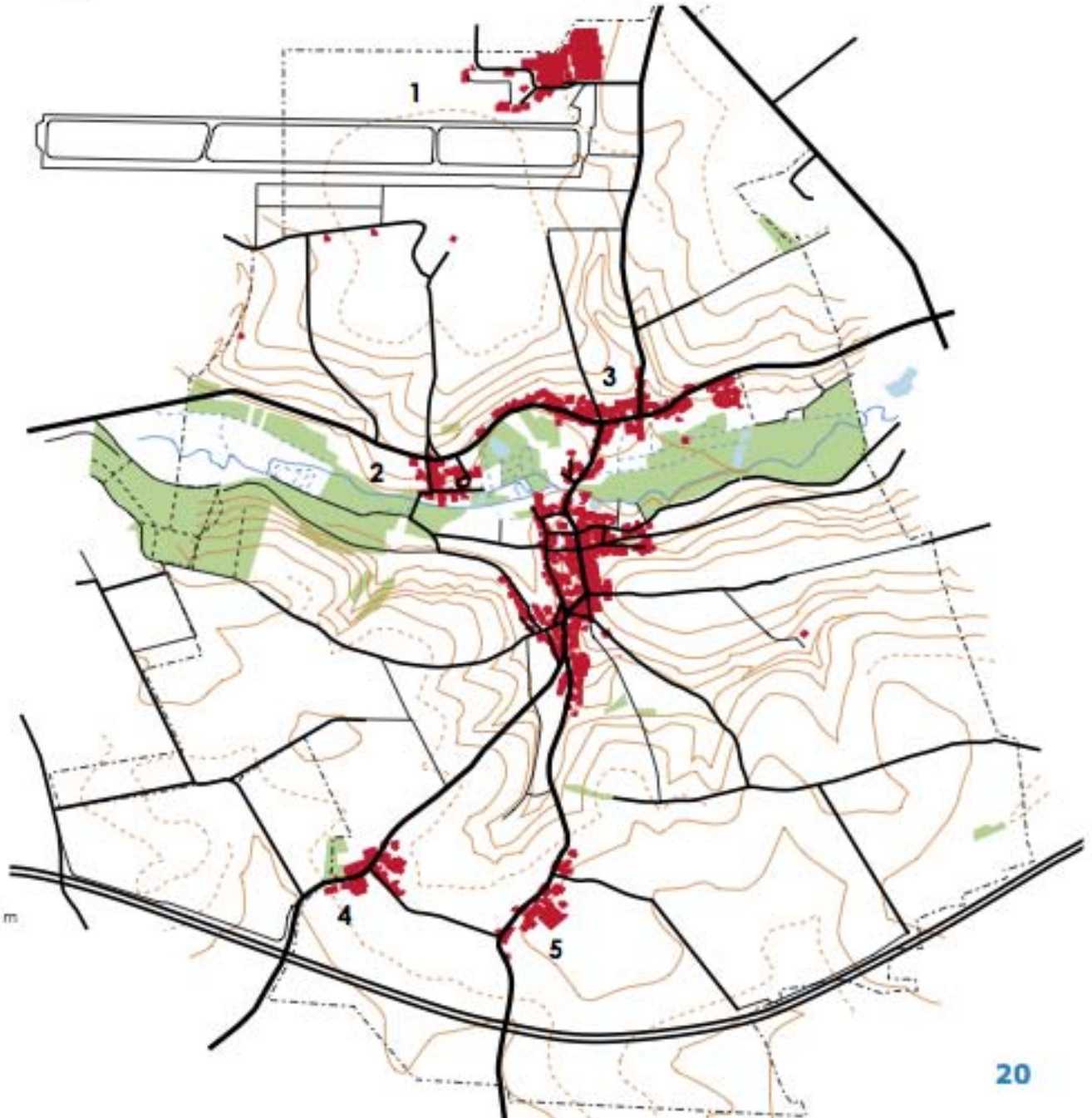
Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(

Zoom sur le bourg

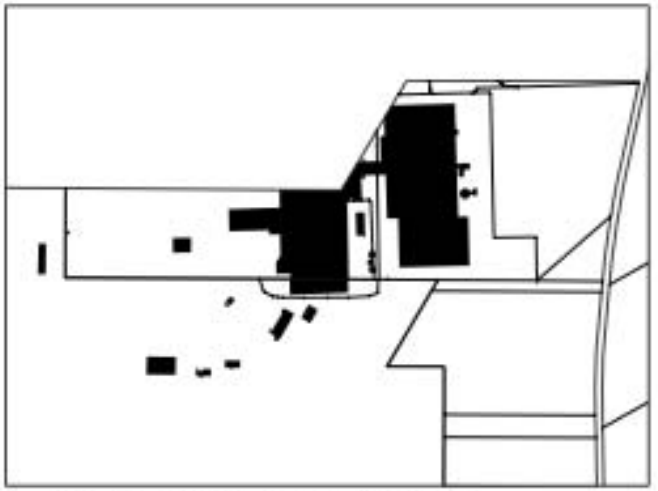
Monchy-Lagache : Un bourg, 4 hameaux, une usine agro-alimentaire et un aérodrome

1- Usine agro-alimentaire et aérodrome
2- Montécourt
3- Méréaucourt
4- Flez
5- Douvieux



Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Usine agro-alimentaire et aérodrome



Usine agro-alimentaire et aérodrome
1/ 10 000

Usine agro-alimentaire et aérodrome

Montécourt et Méréaucourt

Un patrimoine bâti remarquable

Montécourt 1/10 000

Méréaucourt 1/10 000

Hameau de Montécourt

Maison de maître de la ferme à l'est du hameau de Méréaucourt

Flez et Douvieux

Un patrimoine bâti remarquable

Flez 1/10 000

Douvieux 1/10 000

Implantation des bâtiments à l'alignement de la rue principale

Bâtiment implanté à l'alignement

Bâtiment implanté en retrait

Limite parcellaire

Echelle : 1/10 000

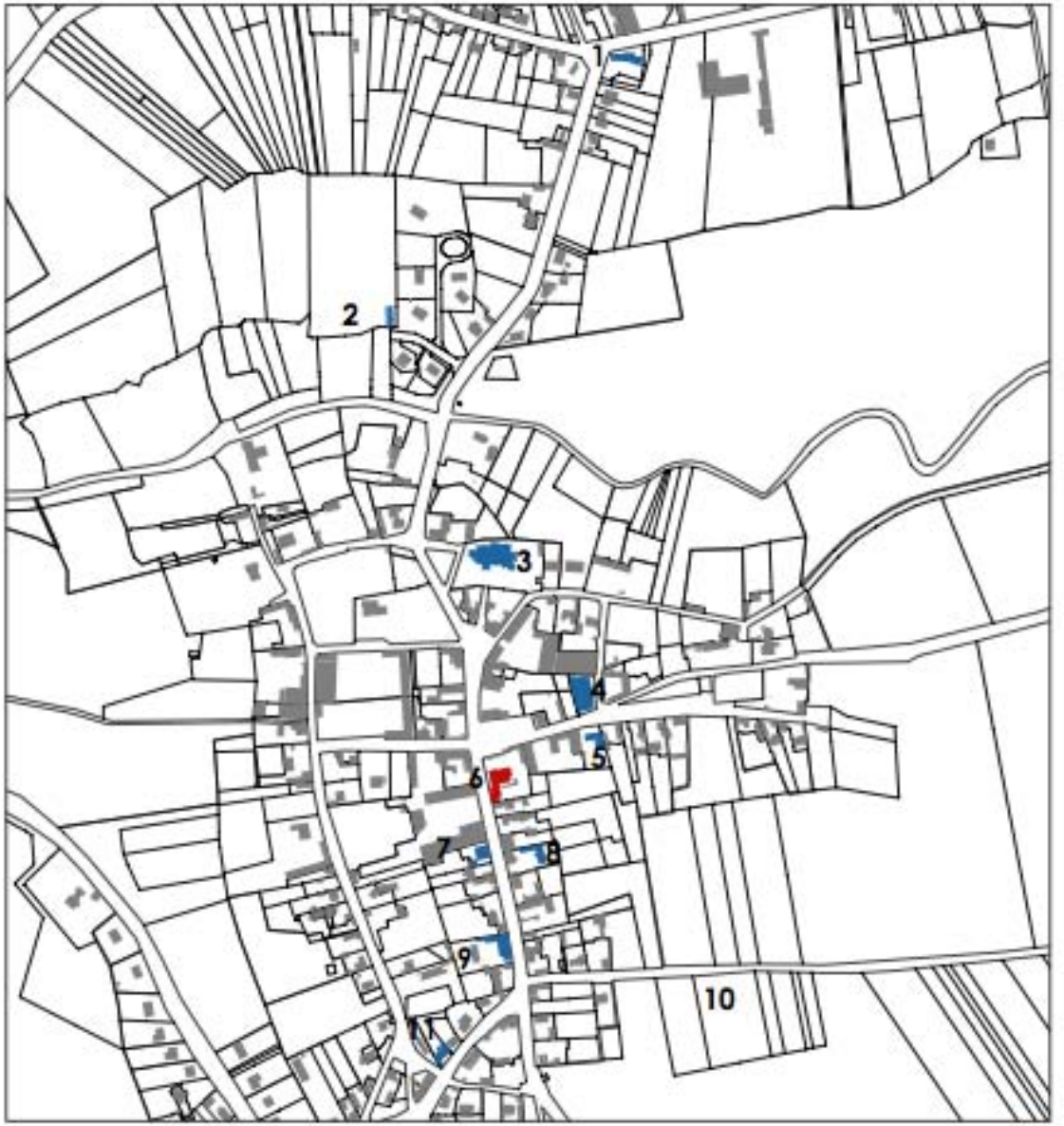
N

0 100 250 500 m

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Des équipements et des commerces implantés sur la voie principale

1- Café-Tabac
2- Terrain de foot et tennis
3- Église
4- Salle des fêtes
5- Boulangerie
6- Mairie Bibliothèque
7- Salon de coiffure
8- Écoles
9- Supérette
10- Cimetière
11- Poste



Mairie
Équipement
Commerce
Autre bâtiment
Limite parcellaire

Echelle : 1/10 000

N

0 100 250 500 m

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Équipements et commerces viennent conforter la rue principale

Église

Mairie et Bibliothèque / Grande Rue

Foyer Rural / Rue Gracchus Babeur

La poste / Grande Rue

Équipements et commerces viennent conforter la rue principale

Salon de coiffure Grande Rue

Alimentation-Tabac-Presse Grande Rue

Les équipements sportifs dans la vallée de l'Omignon

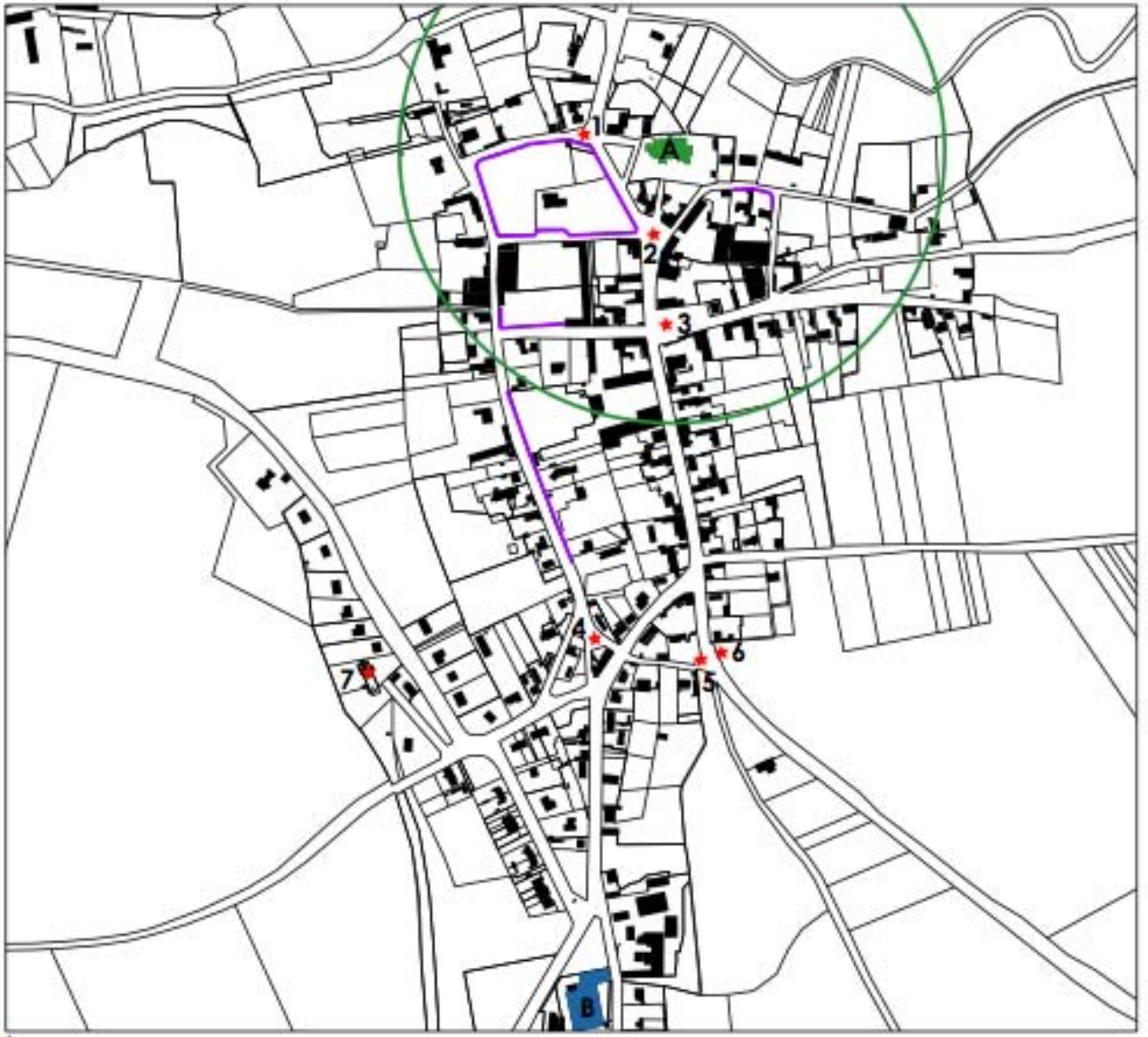
Cours de Tennis Rue du Stade

Stade de Foot Rue du Stade

Patrimoine monumental et vernaculaire, des éléments identitaires

A- Élément inscrit : décor intérieur de l'église
B- Ancienne Râperie - repérée à l'inventaire du patrimoine industriel

1- Calvaire
2- Le monument aux morts
3- Calvaire
4- Calvaire
5- Calvaire
6- Vierge
7- Ancienne gare



Bâtiment inscrit
Bâtiment classé
Périmètres de protection
Mur structurant
Élément du patrimoine
Bâtiment repéré inv. MH
Autre bâtiment
Limite parcellaire

Echelle : 1/10 000

N

0 100 250 500 m

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Église Saint-Pierre inscrite

Élément protégé MH depuis 1998 : décor intérieur de l'église

Construction commencée vers 1170.
En partie rebâtie entre le 15e siècle et le 17e siècle.
Interventions aux 18e (construction du dôme du clocher) et 19e siècles.

Tour romane de la façade occidentale et le narthex dynamitées pendant la première guerre mondiale.
La reconstruction du clocher dans le style néo-roman et la restauration de l' édifice furent entreprises à partir de 1922 par l'architecte Clément Cocquempot.

En 1927, le maître verrier Jacques Gruber réalisa pour cette église un remarquable ensemble de verrières.

Râperie

Construite en 1920 pour la Cie Nouvelle des Sucreries Réunies

Râperie construite en 1920 par les Ets réunis Prague Schneider et Cie pour la Cie Nouvelle des Sucreries Réunies.

L'activité a cessé avant 1962, et a été remplacée par la société plastiques de Mitry (extrudées, semelles, roulettes) .

Usine principalement en brique avec toits à longs pans brisés couverts de tuile mécanique ; tour centrale en brique et pan de fer à toit à longs pans brisés et croupe brisée couvert d' ardoise ; corps de bâtiment sud en brique, toit à longs pans, pignon découvert.

Surface du site en 2000 m2

La râperie est repérée à l'inventaire général du patrimoine culturel - Patrimoine industriel (depuis 1992)

Râperie

Râperie

Le petit patrimoine

Des espaces végétaux accompagnent le petit patrimoine

Calvaire / Rue de Lanchy

Vièrge / Rue de Lanchy

Calvaire / Rue d'en Bas

Calvaire / Rue Dehaussy

Les espaces publics

Des espaces minéraux soignés, peu d'espaces végétaux

Place du Monument aux morts

Grand'Place

Parvis de la Mairie

Espaces d'accompagnement de l'église

Des lotissements du début des années 70

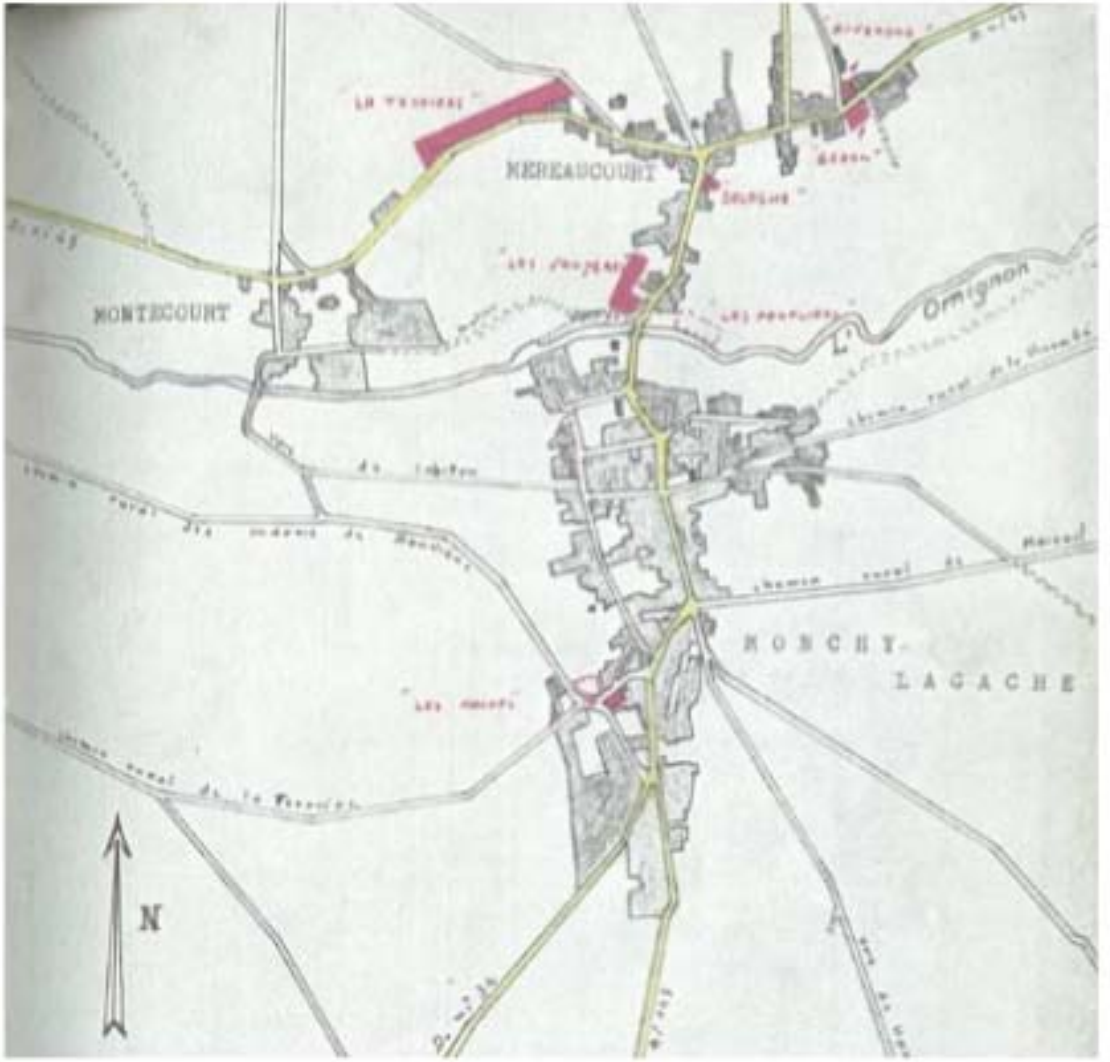
Initiative communale avec société HLM de cambrai **"la maison familiale"**
12 logements répartis en 4 lotissements :

- Bearn (2 maisons)
- Auvergne (2 maisons) route de tertry
- Sologne (4 maisons) à mereaucourt
- Les Maures (4 maisons) rue de la gare
- laboureyrie ?

- Initiative **Bonduelle**
Les vauyeres (4 maisons) près terrain de sport

- suite au remenbrement **lotissement communal** sur 1 hec 13 parcelles entre montecourt et mereaucourt: lotissement la terriere (13 maisons)

En projet en 1973:
- lotissement les peupliers
- 1 parcelle près de l'ancienne gare divisé en plusieurs lots



Lotissements du début des années 70

- Bearn : 2 des maisons "la maison familiale"

Lotissement Béarn

Lotissement Béarn

- La Terrières : Lotissement communale de 13 parcelles

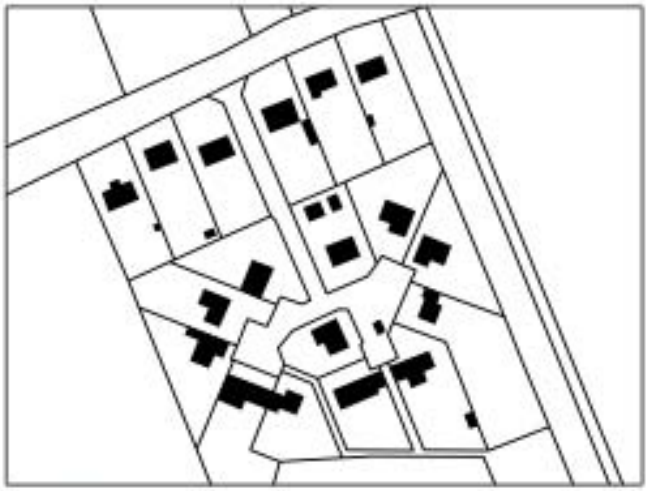
Lotissement La Terrières

Lotissement La Terrières

Résidence de la Cabourerie

La Cabourerie :
18 maisons

La Cabourerie



La Cabourerie

Implantation des bâtiments agricoles

Les corps de fermes à l'intérieur du bourg et des hameaux

Certains sont remarquables, notamment :
1- Ferme rue de Tertry à Méréaucourt
2- Ferme rue du 8 mai
3- Ferme grande rue
4- Ferme rue de Douvieux

Bâtiment agricole
Autre bâtiment
Bât. remarquable
Limite parcellaire

Echelle : 1/10 000

N

0 100 250 500 m

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Des bâtiments remarquables

Des fermes importantes

Ferme Grande Rue

Ferme rue du 8 mai 1945

Fermes remarquables

Bâtiments ou ensembles de bâtiments

Ensemble rue de Tertry

Ferme rue de Douvieux

Des bâtiments remarquables

La Râperie

Râperie

Râperie

Des bâtiments remarquables

Maison de maître rue du 8 mai 1945 / Gîte

Mur de clôture du parc arboré / Rue d'en Bas - Rue du 8 mai 1945

Barraque rue des Bovines

Ancienne Gare / rue de la Gare

(d(

2. Les enjeux de la commune

(d(

Les enjeux du PLU

1- Économiser les ressources dans une perspective de développement durable

- Considérer le foncier comme une ressource et limiter l'étalement urbain

- Limiter la consommation d'énergie et la production de gaz à effet de serre (bâtiments, déplacements, circuits courts de distribution)

- Limiter la consommation d'eau et favoriser la récupération d'eau pluviale à la parcelle

(d(

Les enjeux du PLU

2- Améliorer la lisibilité communale en confortant ses spécificités territoriales

- Conforter la forme urbaine existante

- Déterminer la limite espace bâti/espace ouvert agricole

- Fixer l'implantation du bâti

- Reconnaître la valeur du patrimoine communal dans toutes ses composantes (ensemble constitué, bâtiments, végétal, petit patrimoine)

- Déterminer les secteurs à enjeux : protection, renouvellement, développement

(d(

Les enjeux du PLU

3- Améliorer le fonctionnement communal

- Améliorer le parcours résidentiel

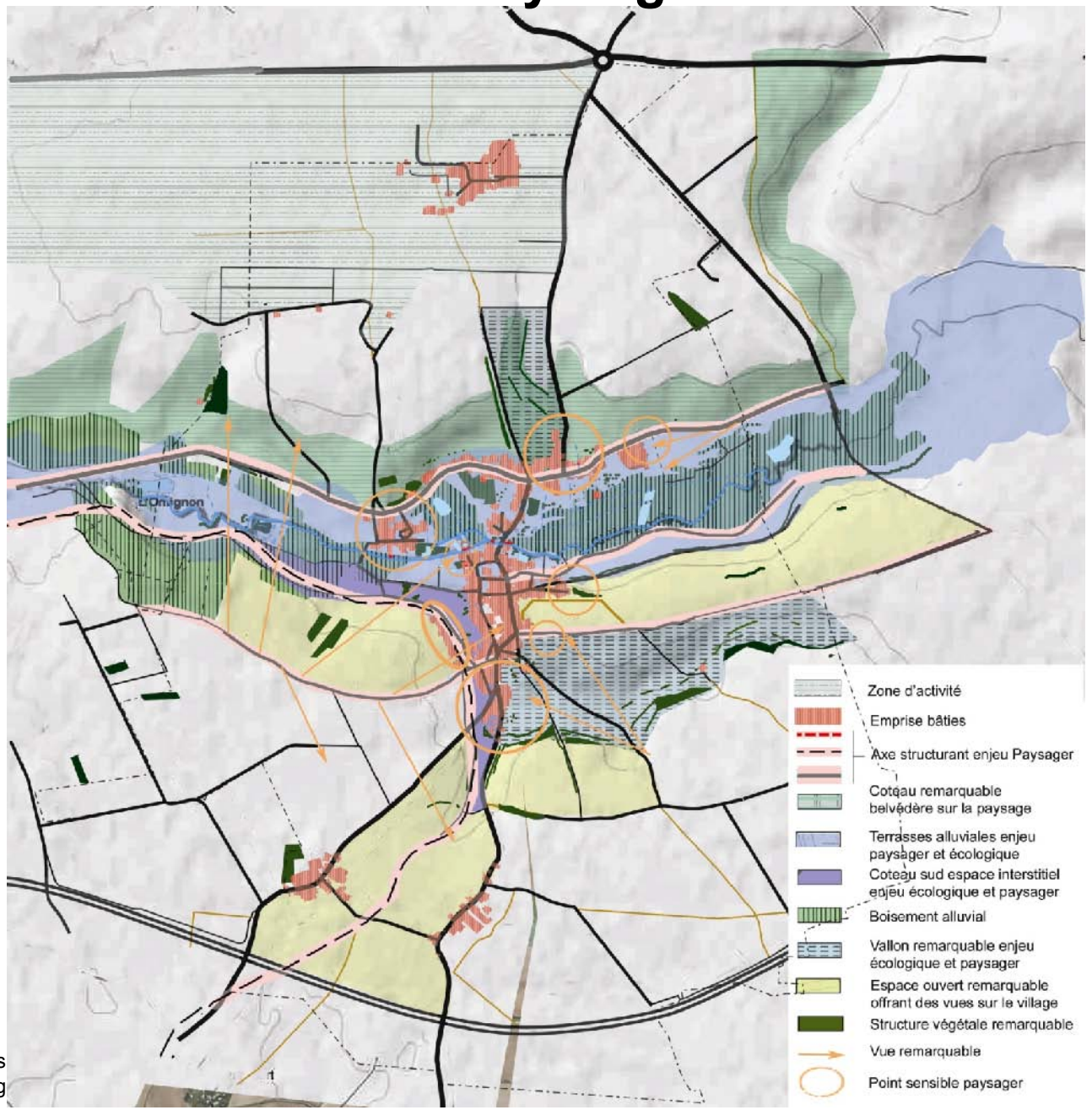
- Évaluer le potentiel de mutabilité du bâti existant

- Créer de nouveaux logements : 24 logements d'ici 2020 issus de transformation de bâtiments existants (OPAH) ou de nouvelles construction

- Conforter l'offre d'équipements et maintenir l'offre commerciale

- Améliorer l'accès aux services et à l'emploi en limitant les déplacements automobiles

Cartes des enjeux paysagers à l'échelle de la commune de Monchy-Lagache



Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

Diversité d'une architecture patrimoniale

L'ancienne raperie

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

Les éléments remarquables et vernaculaires

Les qualités séparatives entre espace public et privatif
Les murs de clôture

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

Les entrées de ville

Le cimetière et ses abords

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

Les milieux humides et le petit patrimoine lié à l'eau

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

Les espaces ouverts
les espaces publics
et leur gestion

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

Enjeux de protection et de valorisation à l'échelle du bourg.

Inventaire à réaliser en concertation avec la population

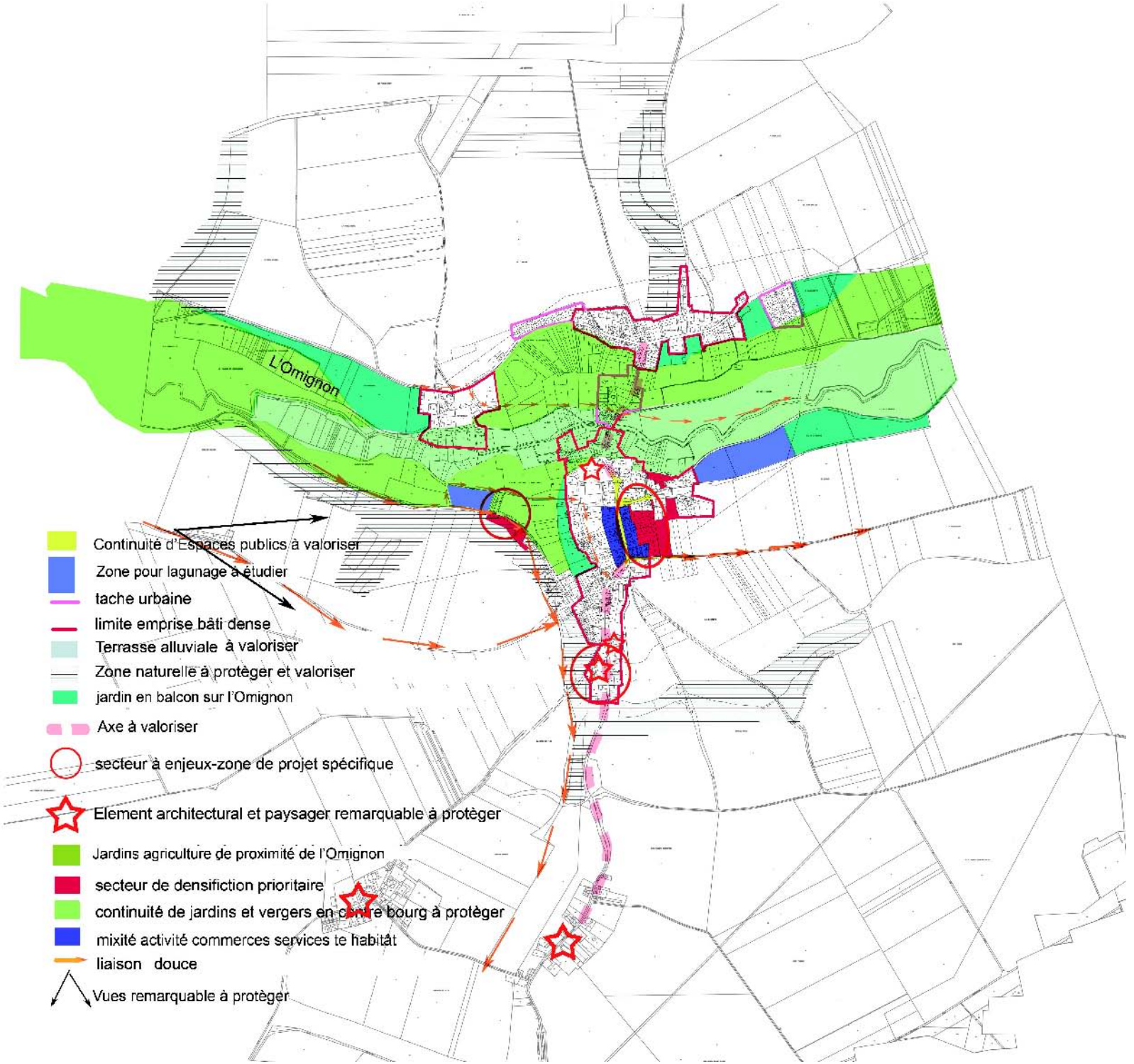
Les arbres et les structures végétales remarquables

Les liaisons douces, impasses et venelles

Le Dez - Legendre Urbanisme & environnement
Agnès Sourisseau Paysage

(d(

3. Premiers éléments de projet


L'Omignon
Continuité d'Espaces publics à valoriser
Zone pour lagunage à étudier
tache urbaine
limite emprise bâti dense
Terrasse alluviale à valoriser
Zone naturelle à protèger et valoriser
jardin en balcon sur l'Omignon
Axe à valoriser
secteur à enjeux-zone de projet spécifique
Element architectural et paysager remarquable à protèger
Jardins agriculture de proximité de l'Omignon
secteur de densifiction prioritaire
continuité de jardins et vergers en centre bourg à protèger
mixité activité commerces services te habitat
liaison douce
Vues remarquable à protèger

Le Dez
Agnès

(d(Le Projet d'aménagement et de développement durable

2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux

Le PADD de Monchy-Lagache a été élaboré avec une volonté forte de prise en compte de l'environnement, conformément aux directives nationales. Des enjeux environnementaux ont été déterminés. Il s'agit :

- d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;

- de préserver l'environnement et encourager la biodiversité ;

- de limiter la consommation d'espace ;

- de limiter la consommation énergétique ;

- de limiter les déplacements et promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;

- d'améliorer l'efficacité de la politique de traitement des déchets .

(d(

Le Projet d'aménagement et de développement durable

Quelques orientations du PADD

Conforter structure et formes urbaines dans une complémentarité entre le centre-bourg le long de sa voie principale grande rue et les hameaux Flez, Douvieux, Montécourt et Méréaucourt dans leurs spécificités

Déterminer une limite d'urbanisation du bourg marquée au nord par l 'Omignon et au sud par les bâtiments de la Raperie

Conforter l'alignement par l'implantation des bâtiments et des clôtures Grande rue

Conserver les hameaux en tant qu'éléments isolés de la communes : Flez et Douvieux structuré autour des fermes, Montécourt autour du château

Améliorer le traitement des espaces publics de la grand place alors que son traitement très minéral la destine à l'accueil de la fête foraine et au seul stationnement automobile

(d(Le Projet d'aménagement et de développement durable

Quelques orientations du PADD

Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

limiter au maximum la constructibilité en zone inondable et préserver le libre écoulement des eaux

Favoriser les surfaces perméables dans les aménagements prévus notamment place de l'église, place du monuments aux morts

Fixer un débit de sortie à la parcelle

Promouvoir la récupération de l'eau de pluie

Evaluer les risques d'inondation relatifs à un éventuel arrêt de pompage d'eau des établissements d'Estrées-Mons (3 800 000M3 par an)

Gérer écologiquement les espaces verts publics, les zones humides ainsi que les berges de l'Omignon (notamment les prairies humides)

Limiter la consommation d'eau communale