



Plan Local d'Urbanisme AUBIGNY-AU-BAC

Projet d'aménagement et de développement durables

Arrêté le :	25 /05 /2018
Approuvé le :	09 /03 /2019

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	4
1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2030	4
2. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité	4
3. Prévoir la reconversion des sites délaissés	5
4. Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation	5
5. Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements	5
6. Limiter le mitage urbain et le développement non maîtrisé des Habitats Légers de Loisir ..	6
7. Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire	6
II. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES LOISIRS DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....</i>	6
1. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement.....	6
2. Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projets	7
3. Maintenir une complémentarité entre commerces de proximité et de grandes surfaces ...	7
4. Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques par une optimisation des surfaces encore disponibles en tissu urbain existant	7
5. Permettre la promotion touristique du territoire et des loisirs en cohérence avec l'environnement urbain, naturel et agricole	8
6. Améliorer l'accès aux communications numériques	8
III. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	8
1. Valoriser et renforcer le maillage doux au sein du village et à travers la plaine agricole pour favoriser la découverte du territoire et valoriser le cadre de vie.....	8
2. Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du futur développement urbain.....	9
3. Favoriser l'utilisation du train	9
4. Marquer les entrées de ville	10
IV. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE</i>	11
1. Maintenir des perspectives paysagères vers la plaine agricole et la trame bocagère du lit de la Sensée	11
2. Conserver et valoriser le patrimoine remarquable	11
3. Parvenir à une bonne intégration des futures constructions	11
V. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</i>	12
1. Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale	12
2. Assurer le maintien de corridors végétalisés et fluviaux le long du lit de la Sensée	12
VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	13
PLAN de synthèse DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	14

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

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

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

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

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

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

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

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

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

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Offrant un cadre de vie rural et agréable à proximité de zones d'emplois majeures, et bénéficiant de services de proximité et d'une bonne desserte par les transports en commun, l'enjeu de la commune est de permettre un développement modéré de sa population, pour assurer la préservation de ses équipements et services. Elle vise également à permettre aux ménages vieillissants en place de rester sur la commune en bénéficiant d'un logement adapté à leur configuration.

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

De par son cadre de vie agréable et sa proximité avec des pôles urbains et bassins d'emplois d'importance régionale tels que Cambrai, Douai et Valenciennes, la commune d'Aubigny-Au-Bac est très attractive. Entre 1999 et 2012, la population croît de 13% (soit 1% par an), du fait d'un solde naturel stable et d'un solde migratoire fortement positif depuis 2007 (3.4% par an).

La volonté communale est de poursuivre cette croissance démographique pour répondre à la forte attractivité du territoire, tout en préservant l'identité « villageoise » de la commune et un cadre de vie agréable. Il s'agira, dans les années à venir, de permettre une croissance mesurée et progressive de la population. Pour cela, un objectif de 5% est visé par la commune à horizon 2030 (soit environ 13 ans, durée de vie estimée du PLU). Cet objectif réduirait la hausse annuelle moyenne, qui passe de 1.1% entre 1999 et 2013 à 0.3% sur la période 2013-2030.

2. *Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité*

Pour répondre aux objectifs du SCoT et réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricole, **la construction de nouveaux logements devra se faire en priorité au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou cœurs d'îlot**. En revanche, la commune ne présente que de très rares opportunités foncières et se voit donc contrainte d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en extension du tissu urbain existant.

L'objectif de la commune étant d'assurer la préservation des espaces de prairies et zones humides le long de la Sensée, comme principal poumon vert du territoire, **le développement urbain dédié au logement serait privilégié en continuité Est de la centralité communale** marquée par les services et équipements communaux. **La centralité économique** de la commune (entre la RD et la voie ferrée) **serait à renforcer par le développement d'activités, en comblement du gisement foncier qui reste disponible ou en reconversion des bâtiments délaissés**.

Ainsi, **la construction de nouveaux logements sera privilégiée à proximité de la centralité « villageoise »**, pour favoriser l'intégration des futurs habitants et faciliter les déplacements à pied ou en vélo pour les trajets courts (domicile-école par exemple).

Les extensions de l'urbanisation sous forme groupée et compacte seront privilégiées.

3. *Prévoir la reconversion des sites délaissés*

La reconversion de sites d'activités délaissés devra être anticipée pour profiter du foncier qu'ils représentent et optimiser son utilisation future, que ce soit pour le développement de l'habitat, d'espaces verts et de loisirs ou encore d'équipements et d'activités économiques.

Par exemple, la friche bâtie présente à l'entrée de ville nord de la commune (depuis Douai) fera l'objet d'une orientation d'aménagement pour anticiper l'éventuelle reconversion de ce site en projet d'habitat.

4. *Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation*

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité.

Plusieurs contraintes existent sur la commune et sont à prendre en compte dans le choix de la (ou des) future(s) zone(s) d'extension :

- Le risque important de remontée de nappe sur le lit de la Sensée, au sud du tissu urbain ;
- Des cavités souterraines ;
- Des zones Humides du SAGE à préserver ;
- Des ZNIEFF de type I, à préserver ;
- Des exploitations agricoles au sein du tissu urbain, dont une est classée ;
- Des coupures urbaines créées par la voie ferrée, par le canal de la Sensée et par la RD643.

Au regard de ces contraintes (risques et préservation de l'environnement) **et de la configuration du village** (marqué par des coupures urbaines séparant les entités « villageoises » et « économiques »), **un développement de l'urbanisation**, en extension, serait difficilement envisageable au sud, à l'ouest et au nord du tissu urbain existant. **Il sera donc privilégié à l'Est de ce dernier ou sur des espaces délaissés.**

5. *Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements*

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Le projet vise à assurer le maintien des équipements scolaires en attirant de jeunes ménages et des familles sur la commune. Une offre en logements de moyenne et grande tailles, en accession ou en locatif, sera à développer.

La commune souhaite également maintenir les populations vieillissantes en place en leur permettant d'accéder à des types de logements plus adaptés à leurs besoins. Il s'agira d'axer principalement le développement du parc sur de plus petites typologies de logement (T2, T3 et T4). Des équipements ou logements aidés destinés aux ménages vieillissants (type béguinage par exemple) seront privilégiés.

6. *Limiter le mitage urbain et le développement non maîtrisé des Habitats Légers de Loisir*

La commune souhaite limiter le développement dispersé et marginal d'habitats légers de loisir, en distinguant :

- les secteurs où pourront être autorisés des HLL dans le cadre du développement touristique,
- les secteurs où il est nécessaire de stopper l'implantation non officielle de ce type de structure par un zonage et un règlement adaptés.

7. *Permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire*

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

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU encourage les projets en faveur du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, auto partage...). L'implantation de bornes de rechargement électrique pour voiture ou vélo sera encouragée. Le renforcement du maillage piéton ou cyclable sera également encouragé pour limiter l'utilisation de la voiture à l'intérieur du village.

D'autre part, le projet de canal Seine Nord devrait déboucher, à terme, à proximité du territoire communal. Le PADD soutient les opérations de valorisation des bords à voie d'eau, notamment pour développer le transport fluvial de marchandises, mais aussi le tourisme fluvial.

II. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES LOISIRS DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement*

La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et développer l'économie locale et de garantir la préservation de l'identité paysagère et historique de la commune.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en permettant la construction de nouveaux bâtiments agricoles et en limitant l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole. Cela passera par une consommation d'espace agricole mesurée et progressive. **Un phasage pourra être intégré dans les futures zones d'extension de l'urbanisation pour répondre à cet objectif.**

En plus d'être pérennisée, **la possibilité de diversifier l'activité agricole sera prévue dans le PLU.** Il s'agira par exemple de permettre la création de campings à la ferme, de fermes-auberges, de points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, de locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...

Les espaces agricoles à enjeux ont été ciblés suite à la concertation avec les agriculteurs et leur préservation est une priorité dans le projet communal. Le développement des activités, et notamment de l'exploitation agricole classée ICPE au nord du tissu urbain, sera également permis par un zonage et un règlement adaptés.

2. *Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projets*

L'offre en équipements et services participe à l'attractivité du village et favorise la création de lien social entre les habitants. Pour cela, il est nécessaire de veiller à préserver ces équipements et services en assurant leur pérennisation sur le long terme.

De plus, l'objectif étant de poursuivre la croissance démographique, il serait nécessaire d'anticiper le développement (par la création, l'implantation ou la reconversion) de nouveaux espaces dédiés aux commerces, services et équipements, grâce à la mise en place d'une stratégie foncière adaptée.

Un projet d'agrandissement de l'école est envisagé en renouvellement urbain, à proximité de la mairie. Ce projet s'accompagnerait de la création d'un parking et d'un espace vert ou d'une aire de jeux. Par ailleurs, l'extension du cimetière serait à prévoir.

3. *Maintenir une complémentarité entre commerces de proximité et de grandes surfaces*

La commune est marquée par une double-centralité :

- une centralité « villageoise » relative à la présence de commerces, services et équipements de proximité ;
- une centralité « économique », liée à la présence d'entreprises et commerces de grande surface.

Il est nécessaire de maintenir un certain équilibre entre commerces de proximité et grandes surfaces en préservant la vitalité commerciale du centre-bourg et en requalifiant les connexions entre les deux centralités. Pour cela, **les accès aux commerces de grande surface et de proximité doivent être facilités pour les piétons, voire éventuellement pour les cyclistes, et les capacités de stationnement (vélo notamment) aux abords des commerces de proximité doivent être pensées en nombre suffisant.**

4. *Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques par une optimisation des surfaces encore disponibles en tissu urbain existant*

La centralité « économique » d'Aubigny-au-Bac présente des potentialités foncières qu'il conviendra de privilégier pour les éventuels projets d'implantation d'activités (entreprise, commerces...).

L'optimisation du foncier disponible au sein de cette zone, enclavée entre la voie ferrée et la RD643, devra intégrer les conditions suivantes, afin de garantir un fonctionnement cohérent et une insertion paysagère qualitative :

- **un soin particulier sera à apporter pour le traitement des accès à la RD643**, qui est un axe routier très fréquenté ;
- **les carrefours et les abords de la zone le long de la RD, devront être sécurisés**, à la fois pour les automobilistes mais aussi et surtout pour les piétons et cyclistes ;

- un **traitement paysager**, par la plantation d'arbres ou de haies, aux abords des futures zones de projet, sera privilégié pour favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments.

5. *Permettre la promotion touristique du territoire et des loisirs en cohérence avec l'environnement urbain, naturel et agricole*

a. *Valoriser les campings et leurs connexions avec les centralités communales*

Les campings et autres offres en hébergement touristique seront à préserver et à valoriser dans le cadre d'une promotion touristique et d'une dynamisation économique du territoire. **La valorisation des connexions piétonnes et/ou cyclables** entre ces espaces et les commerces de proximité et les équipements présents sur la commune sera encouragée, ceci dans l'optique de favoriser collatéralement économie touristique et économie commerciale sur la commune.

b. *Valoriser la base de loisirs*

Les accès et stationnements à la base de loisirs devront être maintenus. Les connexions piétonnes et cyclables entre cet espace et la centralité villageoise pourront être complétées et valorisées par le biais de traitements végétalisés et par une signalétique adaptée, pour permettre un fonctionnement interdépendant de ces deux espaces. Ce maillage doux pourra également faciliter les trajets piétons ou cyclables depuis le site de la base de loisirs, qui offre des capacités de stationnements très importantes, vers le centre bourg, dont les capacités en stationnement sont moins importantes.

c. *Préserver les chemins de randonnée*

Les chemins de randonnée seront à préserver pour faciliter la découverte touristique du territoire et pour assurer le maintien d'un cadre de vie agréable aux habitants d'Aubigny-au-Bac.

6. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

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

III. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Valoriser et renforcer le maillage doux au sein du village et à travers la plaine agricole pour favoriser la découverte du territoire et valoriser le cadre de vie.*

Pour réduire la place de l'automobile au sein du village, notamment pour ce qui est des déplacements internes à la commune, la préservation des liaisons douces existantes et le

développement d'un maillage doux qualitatif et sécurisé sera à envisager. Il permettra d'inciter les habitants à utiliser les modes doux pour les trajets courts.

L'atténuation de la coupure créée par le RD643, grâce à la mise en place de dispositifs sécurisants et de points de traversée fréquents, favorisera l'utilisation des modes doux.

Par ailleurs, **des connexions piétonnes et cyclables devront être envisagées entre le tissu urbain existants et les futures zones d'urbanisation,** qu'elles soient dédiées à l'habitat ou aux activités.

Concernant les trajets supra-communaux, **la préservation des principaux chemins à travers la plaine agricole** sera à intégrer dans l'optique d'encourager les habitants des communes limitrophes à rejoindre les commodités d'Aubigny-au-Bac (notamment la gare, la base de loisirs ou encore les commerces et activités) autrement qu'en voiture.

2. Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du futur développement urbain

Certaines rues sont sujettes à des problèmes de stationnement gênant, provenant d'une insuffisance de places de stationnement au regard du nombre d'habitations riveraines ou encore de la fréquentation de la gare. **Des espaces de stationnement suffisants devront être prévus pour les futures constructions,** qu'elles soient à usage d'habitation, de services, d'équipement ou encore d'activité économique ou commerciale.

De plus, **les futures zones de développement de l'habitat devront instaurer un nombre de place(s) par logement suffisant au regard des typologies de bâti et à la configuration des ménages attendus.**

Le PADD encourage la pratique du covoiturage et donc la réalisation d'aires de stationnement susceptibles d'y répondre.

3. Favoriser l'utilisation du train

a. En améliorant les connexions entre la centralité villageoise et la gare

L'utilisation du train par les habitants d'Aubigny-au-Bac pourrait être facilitée et donc accentuée grâce à des connexions piétonnes ou cyclables sécurisées et qualitatives depuis la centralité villageoise et la base de loisir. Pour ce faire, **les points de traversée de la RD643 pourront être sécurisés et s'imposer plus fréquemment le long de cet axe.** De plus, le maillage doux entre la gare et la centralité villageoise sera à valoriser. Il en est de même pour les liaisons entre la base de loisir et la gare.

b. En optimisant les capacités de stationnement aux abords de la gare

Le projet ambitionne une optimisation du parking de la gare, qui permettrait de créer davantage de places de stationnements et de conforter l'intermodalité train-voiture. Un parking sur les délaissés ferroviaires à proximité pourrait être envisagé.

Par ailleurs, la mise en place de stationnements dédiés aux vélos sera encouragée.

4. *Marquer les entrées de ville*

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Les entrées de ville constituent la première perception du village, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. En marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, elles doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse. L'enjeu est particulièrement fort pour l'entrée de ville depuis la RD643 au nord du village.

Des repères devront être maintenus ou mis en place pour signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espace urbain et espace agricole.

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1. *Maintenir des perspectives paysagères vers la plaine agricole et la trame bocagère du lit de la Sensée*

La commune d'Aubigny-Au-Bac est caractérisée par une diversité de paysages allant des plaines agricoles au nord aux bocages et aux marais au sud. **Cette diversité paysagère sera à maintenir. Des perspectives paysagères sur la plaine agricole depuis le centre bourg sont également à préserver**, notamment aux sorties du village, **sur la RD140A et au bout de la rue du stade. Des perspectives seront également à préserver à la sortie du village, rue François Ponthieu, vers les bocages et espaces boisés du lit de la Sensée.**

2. *Conserver et valoriser le patrimoine remarquable*

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine urbain riche, comptant notamment des maisons de maître, des chapelles, monument aux morts et le Menhir, classé monument historique. **Ces éléments seront à préserver.**

L'espace vert du centre bourg au croisement de la RD148 et de la rue Pasteur est également à préserver.

Les entrées de ville constituant la première perception du village, elles jouent un rôle important dans l'image que renvoie la commune aux visiteurs. Pour cela, **le soin qui leur est apporté doit être maintenu et leur valorisation encouragée.**

3. *Parvenir à une bonne intégration des futures constructions*

La commune souhaite développer son village tout en préservant son identité et sa qualité de vie. Elle souhaite assurer l'intégration paysagère des futures constructions :

- en assurant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant ;
- en favorisant les plantations à l'intérieur et sur les franges des futures zones d'urbanisation ;
- en apportant un soin particulier aux transitions avec les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles environnants.

V. POLITIQUE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

1. *Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale*

a. Préserver la ZNIEFF de type I et les secteurs de zone humide ou de zone à dominante humide le long de la Sensée

La protection de ces espaces devra être assurée par un règlement qui limite la constructibilité et l'imperméabilisation des sols.

b. Préserver les principales entités boisées

Les principaux boisements seront à préserver par le biais d'un règlement adapté, en tant qu'entité paysagère remarquable et espace à forte valeur environnementale.

2. *Assurer le maintien de corridors végétalisés et fluviaux le long du lit de la Sensée*

Le SRCE-TVH et le SCoT identifient le lit de la Sensée comme corridor écologique fluvial et corridor de zones humides à remettre en bon état. Il conviendra d'**assurer la préservation de ces corridors** par le biais d'un zonage et d'un règlement adaptés. Pour cela, **le maintien des linéaires végétalisés au sein de ces corridors pourrait être imposé.**

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

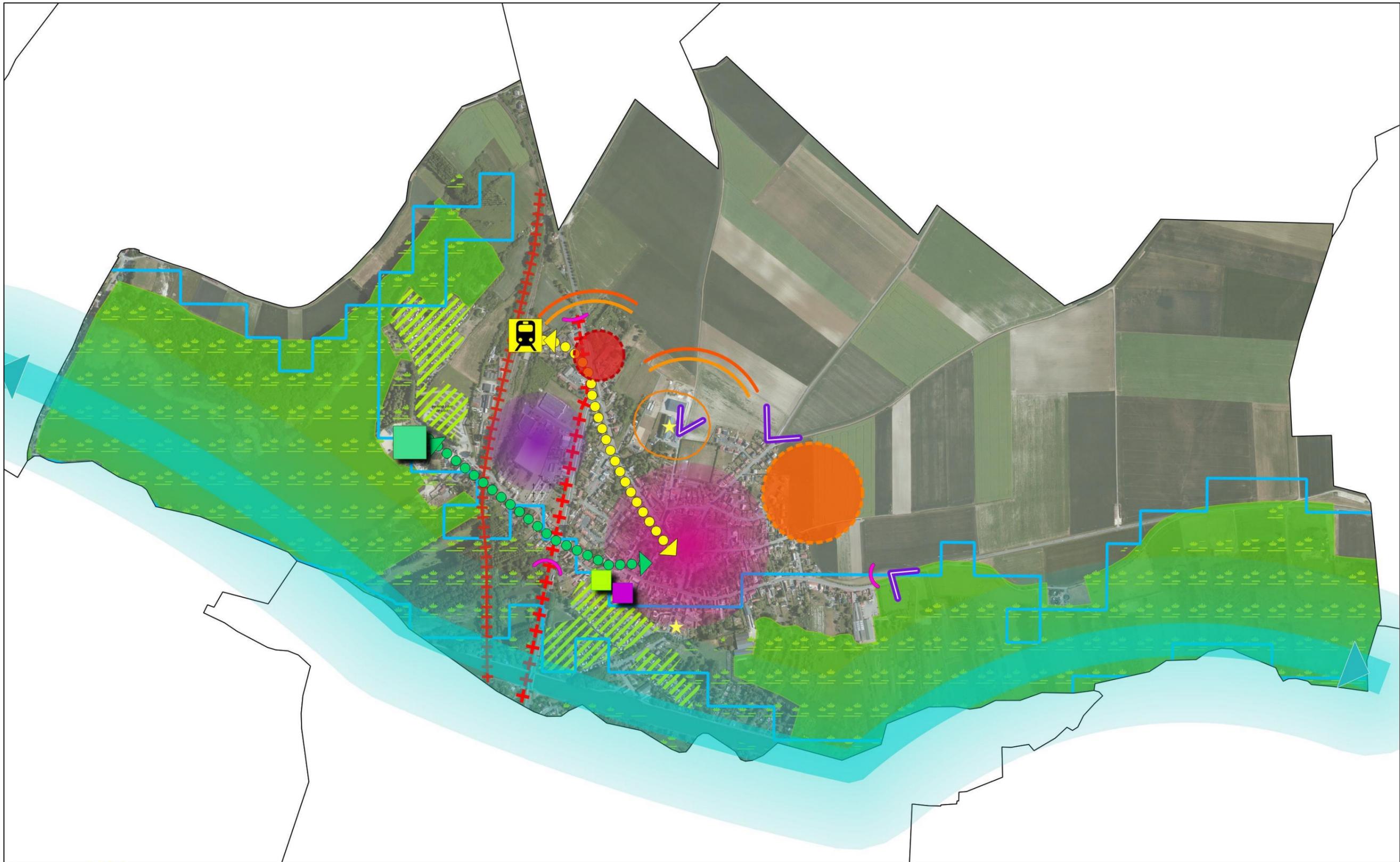
Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour la construction de nouveaux logements.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des zones d'extension de l'urbanisation sont à prévoir, à l'est du tissu urbain existant ou en reconversion de surfaces bâties délaissées.

La consommation d'espace s'élèverait à 3.95 ha en extension, soit 0.28 ha par an. Sachant que 5.13 ha ont été consommés depuis 2004 (soit 0.43 ha par an), une réduction de la consommation annuelle serait estimée à minimum 30%.

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



LEGENDE

POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Pour un urbanisme maîtrisé :

 Limiter l'extension linéaire du tissu urbain existant et soigner les entrées de ville

Organiser l'urbanisation future dans l'optique de conforter les deux centralités :
 - Favoriser l'implantation de nouveaux logements à proximité de la centralité villageoise
 - Favoriser l'implantation de nouvelles activités à proximité de la centralité « économique ».

 Favoriser les procédés d'atténuation des coupures urbaines créées par la RD 643

Prévoir la reconversion des sites délaissés.

Intégrer la prise en compte des risques et contraintes à la logique d'aménagement :

 Prendre en compte le risque de remontées de nappe.

 Tenir compte des périmètres de réciprocité des installations agricoles classées.

 Prendre en compte la coupure créée par la voie ferrée

Prendre en compte la coupure créée par la Sensée

Privilégier un développement de l'habitat :

 - dans le prolongement Est du village

 - en reconversion de site(s) délaissés.

POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

 Préserver les exploitations agricoles et permettre leur évolution.

Maintenir les équipements (école, mairie, terrains de sport) et assurer la faisabilité des futurs projets en centre bourg par une maîtrise foncière adaptée :

 Permettre la réalisation d'une extension de l'école ;

 Prévoir l'aménagement d'un parking et aire de jeux en centre-bourg.

Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques par une optimisation des surfaces encore disponibles en tissu urbain existant.

Maintenir une complémentarité entre commerces de proximité (centralité villageoise) et commerces de grande surface (centralité économique).

Permettre la promotion touristique du territoire en cohérence avec l'environnement urbain, naturel et agricole :

 - valoriser les campings et leurs connexions avec les centralités communales ;

 - valoriser la base de loisirs ;

- préserver les principaux chemins de randonnées.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Préserver et valoriser les principaux éléments de patrimoine urbain.

 Maintenir les principales coupures agricoles au nord du tissu urbain.

 Perspectives paysagères à préserver.

 Soigner les entrées de ville

POLITIQUE EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale :

 - la ZNIEFF de type 1 ;

 - les zones humides du SAGE.

Protéger les principaux boisements.

Maintenir et restaurer la continuité des principaux linéaires végétalisés (arbres ou haie).

 Assurer le maintien du corridor de zone humide et du corridor fluvial le long du lit de la Sensée.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Préserver et recréer des liaisons douces au sein du village et à travers la plaine agricole pour favoriser la découverte du territoire et valoriser le cadre de vie ;

 Créer ou valoriser les connexions (piétonnes et/ou cyclables) entre l'espace de la base de loisir et du camping et la centralité villageoise.

 Favoriser l'utilisation du train en améliorant les connexions entre la centralité villageoise et la gare ;

 Optimiser les capacités de stationnement aux abords de la gare ;

Atténuer le problème de stationnement gênant par la création de places suffisantes en centre bourg et dans les futurs projets d'aménagement.