

FRESSAIN

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil communal le :



Sommaire



- Préambule..... 5
- I) Permettre un développement urbain maîtrisé..... 8
- II) Concilier la sauvegarde des espaces naturels avec le développement des activités économiques 9
- III) Développer les services et équipements de la commune..... 13
- Carte de synthèse..... 15



Préambule : rappels réglementaires



Article L151-6 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.

Préambule : scénario démographique



- Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de FRESSAIN
- La commune enregistre une population de 876 habitants au 1^{er} janvier 2012 (INSEE). A la suite de l'urbanisation du dernier lotissement au cœur du village, la commune a la possibilité d'opérer une reprise de la hausse démographique. Cette récente libération du foncier, articulée avec un ralentissement de la baisse de la taille des ménages permettra à la commune d'enrayer la perte de population constatée depuis 1990.
- Ainsi, les élus souhaitent retrouver une certaine croissance et proposer un développement de son urbanisation afin de se rapprocher du niveau de population de 1990 dans un premier temps et atteindre les 950 habitants d'ici 2030. Il conviendrait de retrouver un taux de variation annuel de la population de 0,51%. Ce taux moyen a été enregistré sur la commune pendant la période intercensitaire 1982/1990.
- En maintenant cette évolution d'ici 2030, la population de FRESSAIN attendrait les 956 habitants. C'est ce scénario démographique qui est retenu par les élus dans leur réflexion sur le PLU.

Préambule : objectifs de modération de la consommation de l'espace



En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de FRESSAIN a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Dans le but de limiter la consommation foncière :
 - la commune se fixe comme objectif une production d'environ 52 logements pour l'accueil de ses 80 habitants supplémentaires en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages,
 - la surface moyenne par nouveau logement devra être réduite par rapport à la moyenne observée ces dix dernières années, un pourcentage de logements aidés sera imposé dans la zone principale de développement,
 - il convient de mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions. A ce titre, la commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification des zones urbaines et à la libération des dents creuse. Une densité de 17 logements à l'hectare minimum sera imposée dans la zones future de développement.
- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune modère sa consommation d'espaces en se fixant comme objectif une consommation de 2,94 hectares en extension au titre de l'habitat à l'horizon 2030. Ce chiffre est inférieur à la consommation estimée entre 2003 et 2014, qui s'élevait à environ 2,1 hectares pour 23 logements soit environ 9 ares par logements pour une densité de 10,9 logements par ha.

Enjeu n°1 :

CONSERVER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE

Constat

La commune de FRESSAIN regroupait, en 2012, 876 habitants. Depuis peu, la commune a enrayé la baisse de sa population. Globalement, elle a tout de même augmenté depuis 1968.

La municipalité a choisi de se fier à un scénario annonçant une augmentation de population. Il convient alors que l'espace urbain puisse s'adapter à cette nouvelle augmentation de population.

Objectifs

Le regain démographique implique plusieurs objectifs différents :

- Attirer de nouveaux habitants de tout âge et leur permettre de rester sur la commune
- Accueillir une nouvelle population aux besoins différents

Orientations

- Assurer le parcours résidentiel des habitants en diversifiant l'offre de logements.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en se fondant sur un taux de croissance de 0,51% par an d'ici 2030.
- Maintenir un potentiel d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les préconisations du SCOT du Grand Douaisis.
- Respecter la proportion d'au moins 20% de logements locatif social et d'au moins 10% de logements en accession à la propriété sur l'ensemble des constructions neuves à l'horizon 2030.

Enjeu n°2 : MAÎTRISER L'URBANISATION

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN
MAÎTRISE

Constat

L'urbanisation s'est faite historiquement le long des axes de communication et sur les dernières décennies à travers des opérations de lotissement, principalement au Nord du bourg.

La municipalité souhaite contrôler l'urbanisation future afin de recentrer le village et assurer une cohérence dans les futurs aménagements (proximité du cœur du village, développement optimisé de la trame viaire, mixité dans l'habitat en continuité avec le dernier lotissement.

Objectifs

La maîtrise de l'urbanisation possède plusieurs objectifs pour la commune :

- Développer la mixité
- Préserver l'identité du village
- Limiter la consommation de l'espace
- Recentrer l'urbanisation

Orientations

- Limiter les extensions urbaines.
- Densifier le centre urbain.
- Interdire le mitage.
- Modérer la consommation de l'espace*.
- Restreindre l'étalement linéaire.
- S'appuyer sur les espaces d'opportunités du centre urbain.
- Améliorer la densité en proposant une typologie différente dans les futurs logements.

*objectif de modération de la consommation de l'espace : imposer une densité de 17 logements à l'hectare dans les futures extensions. Dernière densité observée sur la période 2003/2014 : 10,9 logements à l'hectare.

Enjeu n°1 :

PRESERVER L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

CONCILIER LA SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS
AVEC LE DEVELOPEMENT ECONOMIQUE

Constat

La surface consacrée à l'agriculture sur la commune n'a pas cessé d'augmenter depuis 1988 (+ 24 % entre 1988 et 2010) et même si le nombre d'exploitations a diminué, la place de l'agriculture est toujours très importante.

La préservation des espaces agricoles à FRESSAIN représente un enjeu considérable puisqu'ils permettent de protéger la biodiversité et de conserver une activité importante dans une commune rurale.

Objectifs

La préservation de l'agriculture à FRESSAIN représente plusieurs intérêts pour la commune :

- Conserver une certaine activité
- Protéger les espèces animales et végétales qui dépendent des espaces agricoles
- Entretenir les paysages

Orientations

- Préserver le plus possible les espaces ruraux de l'urbanisation en la restreignant au contact du centre urbain et en contrôlant la création de zones à urbaniser.
- Permettre le développement de l'activité agricole garante de l'entretien des paysages et protéger les espaces agricoles ouverts en harmonie avec la proximité des habitations.
- Préserver une agriculture pérenne soucieuse des différents espaces paysagers.

Enjeu n°2 :

PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DE LA COMMUNE

CONCILIER LA SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS
AVEC LE DEVELOPEMENT ECONOMIQUE

Constat

Quelques espaces boisés ou autres espaces naturels parsèment le territoire communal et notamment les espaces agricoles.

Ces espaces boisés interstitiels sont particulièrement riches en biodiversité et se doivent d'être protégés pour permettre la conservation des espèces qui y sont présentes. Ces espaces naturels sont typiques des communes rurales et participent à la définition de leur identité.

Objectifs

La conservation du patrimoine naturel à FRESSAIN représente plusieurs enjeux pour la commune :

- Préserver une certaine biodiversité
- Conserver l'identité rurale de la commune

Orientations

- Mettre en valeur le paysage communal, par le maintien de la diversité paysagère, la préservation des espaces ouverts, des espaces boisés et des corridors écologiques.
- Maintenir la qualité environnementale de la commune et préserver la trame verte et les continuités écologiques de la commune.
- Empêcher la disparition des espaces boisés.
- Intégrer les nouvelles constructions au paysage communal.
- Préserver la qualité paysagère des entrées de ville.

Enjeu n°3 :

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CONCILIER LA SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS
AVEC LE DEVELOPEMENT ECONOMIQUE

Constat

Plusieurs entreprises de petite taille existent sur le territoire communal. Ces différentes entreprises participent au dynamisme et à la vitalité d'une commune rurale. Elles permettent à la fois, de créer de nouveaux emplois et d'offrir une gamme de services plus large aux habitants. Développer les entreprises d'un territoire permet également d'augmenter son attractivité.

Objectifs

Développer les activités économiques est essentiel pour une commune qui affiche une ambition démographique notamment pour :

- Créer de nouveaux emplois sur la commune
- Proposer des services adaptés à la population
- Développer l'attractivité du territoire

Orientations

- Favoriser l'installation des petites entreprises sur le territoire communal.
- Permettre le maintien des activités existantes.

Enjeu n°1 :

DEVELOPPER LES POSSIBILITES DE DEPLACEMENTS

DEVELOPPER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Constat

Les communes rurales sont souvent marquées par l'intensité des déplacements journaliers. Les habitants de ces communes utilisent leurs véhicules personnels pour la quasi intégralité de leurs besoins : pour rejoindre leur travail, les établissements scolaires, les commerces, les services... Il s'agit d'une migration pendulaire.

La commune de FRESSAIN est concernée par cette migration. Il est alors important de développer des alternatives aux véhicules personnels afin de désencombrer les accès et de protéger l'environnement.

Objectifs

Développer les possibilités de déplacements est un enjeu essentiel d'une commune rurale et notamment pour :

- Offrir des alternatives aux véhicules personnels
- Développer les modes de transports doux

Orientations

- Anticiper les évolutions des transports et des déplacements.
- Faciliter l'utilisation des modes de transports doux par la création de cheminements piétonniers accessibles aux cycles.

Enjeu n°2 :

DEVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE

DEVELOPPER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Constat

Les services à la personne se développent de plus en plus ces dernières années et notamment dans les zones rurales où les besoins sont importants. La population de FRESSAIN est vieillissante et ses besoins en sont considérablement modifiés. La population des 75 ans et plus a augmenté depuis 1999 alors que les classes d'âge inférieures à 45 ans ont diminué. Ces modifications du profil des habitants amènent un changement des demandes en terme de services.

Objectifs

L'offre de services sur un territoire possède plusieurs objectifs pour la commune :


- Permettre l'accueil de jeunes ménages
- Développer le lien social
- Favoriser l'intégration des nouveaux habitants


Orientations


- Permettre le développement des services à destination des jeunes ménages afin d'attirer une population plus jeune.
- Favoriser le développement du niveau d'équipements (sociaux, culturels, sportifs et éducatifs).
- Permettre le développement des communications numériques.





CARTE DE SYNTHÈSE


 Favoriser la densification de l'espace bâti.
 Favoriser l'installation d'activité économique
 Encourager les réhabilitations


 Préserver la qualité paysagère des entrées de ville.


 Assurer une cohérence entre développement communal et préservation des espaces agricoles.

 Relier les futures extensions de la commune.

 Maitriser le développement de l'urbanisation.
 Assurer une densité de 17 logements à l'hectare et une mixité de l'habitat.

 Contenir l'étalement linéaire

 Assurer le maintien de l'activité agricole.

 Renforcer la zone d'équipement pour le sport et les loisirs.



TOPOS URBANISME

*www.toposweb.com
mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INŽENIERI

