

## COMMUNE DE LES RUES DES VIGNES

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 2 : PADD

### Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 23 juillet 2018

---

**PADD**

**Le Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables de  
LES RUES DES VIGNES**

### 1 Les objectifs d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de développement durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables est la pièce maîtresse de Plan Local d'Urbanisme. Il exprime le projet communal, c'est-à-dire la politique à mener sur le territoire Des Rues des Vignes en matière d'urbanisme, d'environnement, de cadre de vie, de développement. Il définit les grandes orientations d'aménagement et de développement pour le territoire communal à l'horizon 2025. Le PADD sert de cadre de référence et de cohérence aux différentes actions d'aménagement que la commune Des Rues des Vignes engage au travers de son PLU. Le Projet d'aménagement et de développement durables doit respecter les principes fondateurs de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article L.110 du Code de l'Urbanisme**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le contenu du PADD est limité à la définition des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme depuis la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003.

#### **Article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD d'un PLU**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

Le PADD se décline dans les documents du PLU :

- dans le règlement (et ses documents graphiques) qui est obligatoire et doit être respecté à la lettre (rapport de conformité),
- dans les « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU, qui peut concerner certains quartiers et dont l'esprit doit être respecté (rapport de compatibilité).

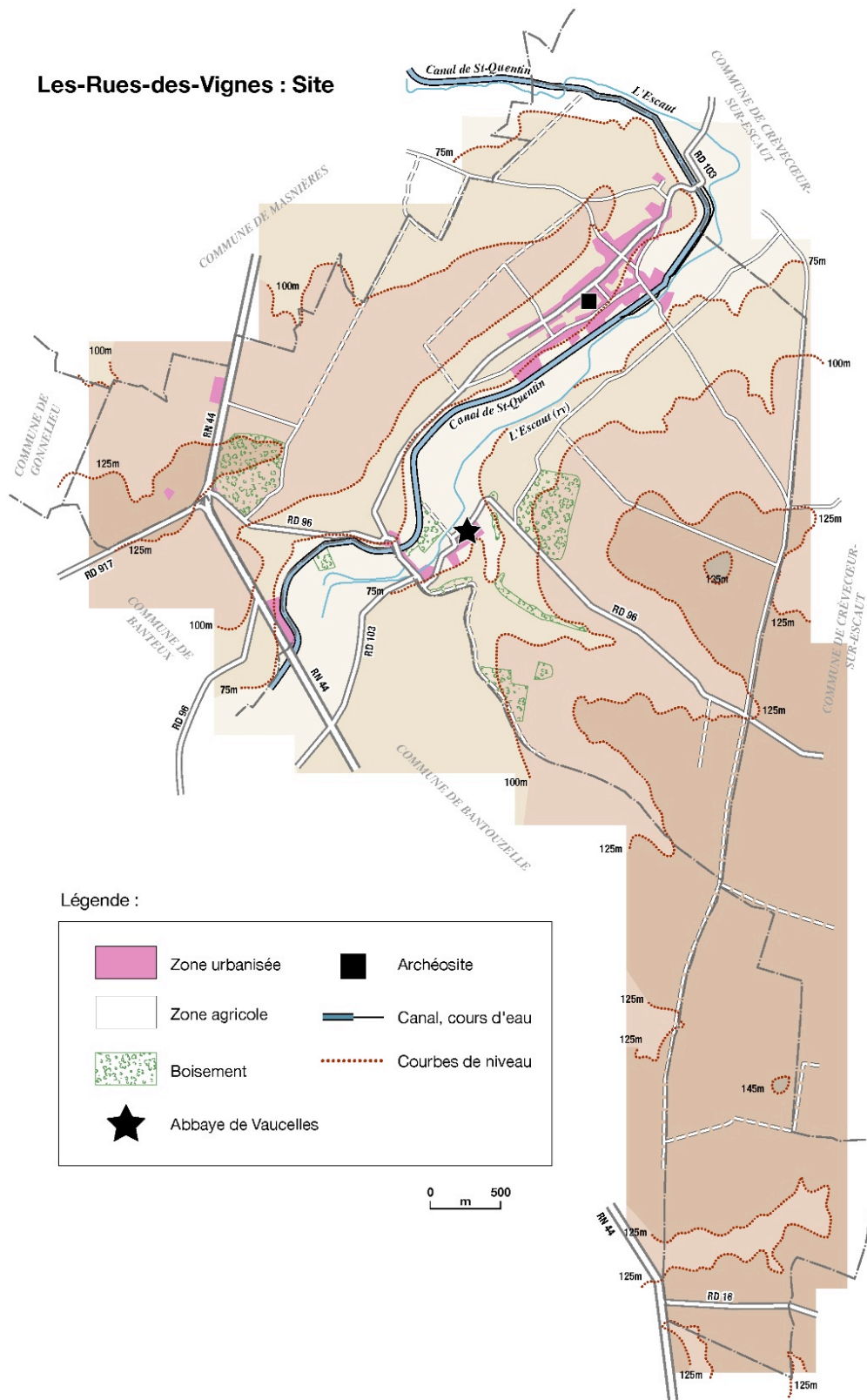
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune Des Rues des Vignes s'appuie sur deux constats :

- la commune, comme le montre son intégration au sein de la structure de coopération intercommunale du SCOT du Cambrésis, s'inscrit dans un ensemble qui dépasse largement ses limites communales. Un certain nombre d'objectifs intercommunaux s'inscrivent donc dans cette perspective
- le territoire strictement communal se divise en trois entités qui ont leur propre logique de développement :
  - *le Village* correspondant aux
    - le territoire urbain Des Rues des Vignes, composé du village centre rassemblant les principaux équipements communaux.
    - *le territoire économique situé, pour l'essentiel à l'entrée sud du bourg et le long de la RD 644.*
  - *le hameau de l'Abbaye de Vaucelles*, situé au sud de la vallée de l'Escaut.
  - *le territoire naturel et agricole* caractérisé par des champs ouverts de polyculture des pâtures liées à l'élevage et un habitat dispersé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune de Les Rues des Vignes se développe, sur chaque territoire, en orientations générales et en actions à mettre en œuvre en termes de zonage et de règlement du Plan Local d'Urbanisme.

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

## Les-Rues-des-Vignes : Site



La commune dans son environnement géographique

Enjeux	Actions
<p><i>Un développement équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire</i></p>	<p>Maîtriser l'extension du village afin de préserver le caractère rural et patrimonial de la commune au sein de son territoire</p>
	<p>Stopper l'urbanisation linéaire pour en finir avec l'étalement urbain consommateur d'espaces agricoles, coûteux pour la collectivité en termes d'équipements et générant d'importants déplacements automobiles</p>
	<p>Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles par une meilleure prise en compte du développement urbain. L'objectif de consommation maximale de l'espace agricole atteindra moins de 2,0 ha en zone d'urbanisation future conformément au SCOT, ce qui correspond à une réduction de plus de la moitié de la surface agricole inscrite en urbanisation future par rapport au POS opposable.</p>
<p><i>Au sein du Cambrésis</i></p>	<p>S'appuyer sur le SCOT du Cambrésis destiné à assurer un développement harmonieux du territoire.</p>
	<p>Permettre le maintien et le développement économique des implantations existantes au sud du village en lien avec la RD 644.</p>
<p><i>Une localisation au sein de la Trame Verte Trame Bleue</i></p>	<p>S'appuyer sur la Trame Verte Trame Bleue issue du SRCE du Conseil Régional et prendre en compte les éléments de protection recensés par la CAC.</p>
	<p>Veiller, dans la mesure où le Plan Local d'urbanisme le permet, à la remise en bon état des continuités écologiques dégradées, dans la TVTB du Conseil Régional Nord Pas-de-Calais, Les Rues des Vignes est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-un cœur de nature (s'étalant en trois directions à partir de la vallée du Haut Escaut),</li> <li>-des espaces à renaturer (de zones humides suivant la rivière et de bandes boisées au nord du village),</li> <li>-un corridor fluvial (Vallée du haut Escaut) et un corridor forestier (en suivant la Voie de la Rue Haute des Vignes).</li> <li>-un espace naturel relais (au nord du village en limite de Crèvecœur)</li> <li>-une protection de deux captages (au nord du village)</li> </ul>

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

<p><i>Le SDAGE Bassin Artois Picardie et le SAGE de l'Escaut</i></p>	<p>Prendre en compte les orientations du SDAGE Anticiper, dans la mesure du possible, les futures prescriptions du SAGE sur la protection des zones humides et la préservation des ressources en eau.</p>
<p><i>Prise en compte des risques naturels</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque inondation</li> <li>- Prendre en compte la zone de bruit de part et d'autre de la RD 644.</li> <li>- Prendre en compte la protection de la ressource en eau (captage d'eau potable)</li> <li>- Prendre en compte le risque faible de sismicité en zone 2</li> <li>- Prendre en compte le risque de mouvements de terrain</li> <li>- Prendre en compte le risque de remontée de nappe phréatique</li> <li>- Prendre en compte le risque de cavités souterraines</li> </ul>
<p><i>Prise en compte des risques technologiques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque des engins de guerre</li> <li>- Prendre en compte le risque des transports de marchandises dangereuses (RD-644)</li> <li>- Prendre en compte le classement ICPE de la société ROYAL CANIN et TERNOVEO (ex GRAINOR).</li> </ul>

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

### 1 Le Village

Orientations	Actions
<i>Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs</i>	Prévoir une croissance démographique qui permettra à Les Rues des Vignes d'atteindre environ 815 habitants d'ici 2025.
	Permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de demeurer dans la commune en diversifiant la taille des logements et le statut d'occupation pour atteindre les objectifs du SCoT concernant les communes hors pôle.
	Prévoir des logements pour les personnes âgées
<i>Développer l'urbanisation de Les Rues des Vignes de manière équilibrée tout en conservant l'aspect rural du village</i>	Conforter le développement du centre village
	Contenir le développement périphérique du site de l'Abbaye de Vaucelles
	Ouvrir une zone d'urbanisation dans le prolongement du bâti existant en favorisant une forme de village concentrique
	Prévoir un bon équipement en communication numérique lors des développements urbains concertés.
	Préserver l'architecture traditionnelle du village (implantation, matériaux...)
<i>Offrir aux habitants de Les Rues des Vignes un cadre de vie agréable</i>	Mettre en valeur les constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial (habitat traditionnel du centre bourg, anciens corps de fermes, petit patrimoine,...) en sus de l'abbaye de Vaucelles et de l'échauguette classées.
	Renforcer le centre village.
	Prévoir la réalisation d'espaces publics de convivialité au sein d'une opération d'aménagement
<i>Dynamiser, autour de l'existant, l'économie communale</i>	Développer l'emploi dans la commune en facilitant l'extension et la création d'activités non nuisantes au sein du bâti actuel et futur (commerces, services, artisanat...).
<i>Conforter l'offre en équipements publics et services</i>	Permettre l'aménagement de l'archéosite et du site de l'abbaye de Vaucelles dans leur emprise actuelle.
	Prévoir une extension du cimetière dans la continuité de l'existant.

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

<i>Préserver et améliorer la lecture du paysage</i>	Mettre en valeur le canal et la vallée de l'Escaut.
	Préserver les principaux boisements diversifiés du village, les alignements d'arbres et les haies existantes en particulier autour de l'Abbaye de Vaucelles.
<i>Maîtriser les déplacements</i>	Prévoir un développement urbain du centre village accessible aux piétons et aux cyclistes en direction des équipements communaux et y prévoir un accès facilité aux futurs transports en commun.
	Améliorer la sécurité à la hauteur de ROYAL CANIN en entrée sud du village.

### 2 Le territoire économique et touristique

#### Orientations

#### Actions

<i>Assurer un développement concerté et durable des activités économiques</i>	Prendre en compte le développement et l'extension du site industriel de ROYAL CANIN situé à l'entrée sud du village, ainsi que la société TERNOVEO.
	Permettre le développement des activités de commerce, artisanales et de services situées dans l'espace naturel et agricole
<i>Préserver les espaces ruraux et les bâtiments de qualité</i>	Pérenniser et développer l'emploi dans la commune en permettant l'extension et la création d'activités au sein du bâti actuel disséminé en zone agricole et naturelle
<i>Renforcer l'attractivité touristique</i>	Prendre en compte les activités liées aux loisirs et au tourisme (abbaye, restaurations, gîtes, parc de loisirs...)
	Protéger et mettre en valeur les sites remarquables : Abbaye de Vaucelles, Échauguette et Archéosite
	Préserver le cheminement pavé
	Protéger les chemins de randonnée du PDIPR (chemin de halage, chemin de Compostelle, ...)

3 La zone naturelle et agricole

Orientations	Actions
<p><i>Préserver et protéger les terres agricoles</i></p>	<p>Prendre en compte la présence des exploitations agricoles notamment celles pratiquant l'élevage et être attentif aux exploitations classées, et leur permettre de se développer et d'exercer pleinement leur activité.</p>
	<p>Permettre la diversification des exploitations agricoles par la possibilité de développer sous condition une pluriactivité sur les sièges d'exploitation agricole afin de maintenir une agriculture vivante.</p>
	<p>Protéger et préserver l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique.</p>
<p><i>Prendre en compte l'espace rural bâti ponctuant l'espace naturel et agricole</i></p>	<p>Permettre que vive le patrimoine bâti rural en autorisant sous condition la reconversion du bâti existant.</p>
<p><i>Développer les potentialités du tourisme de proximité</i></p>	<p>Favoriser, dans le cadre du bâti existant, l'accueil de structures liées à l'accueil touristique (restauration, hôtellerie, gîte, chambre d'hôte...)</p>
<p><i>Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels sensibles et les paysages de la vallée du Haut Escaut</i></p>	<p>Prendre en compte le nouveau contour de la ZNIEFF de type1 modernisée « haute vallée de l'Escaut en amont de Crèvecœur sur l'Escaut », ainsi que le site inscrit n° 59 SI 25 « vallée du Haut Escaut Abbaye de Vaucelles »</p>
	<p>Prendre en compte les périmètres immédiat, rapproché et éloigné des captages d'eau potable de Les Rues des vignes</p>
	<p>Respecter la Trame Verte Trame Bleue et les corridors biologiques du Conseil Régional (le corridor forestier et corridor fluvial)</p>
	<p>Remettre en bon état les continuités écologiques sous la forme d'espaces à renaturer (bandes boisées)</p>
	<p>Protéger les cours d'eau, leurs abords et les zones à dominante humide recensées par le SDAGE</p>

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

<i>Préserver les zones humides du village</i>	Protéger les mares et les étangs existants, ainsi que les plantations ripisylves dans la commune.
<i>Préserver l'environnement</i>	Recenser et préserver de toute construction les zones sensibles au risque d'inondations
	Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines, des eaux de surface : -en veillant à la qualité des dispositifs d'assainissement non collectif -en interdisant, tout rejet dans le milieu naturel n'ayant pas fait l'objet d'un traitement préalable
	Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surfaces
	Prévoir les conditions et dispositions nécessaires à une gestion adéquate des eaux pluviales

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LES RUES DES VIGNES

## LES RUES-DES-VIGNES : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

