



Commune de Saint-Augustin, Territoire de Clarques

Plan Local d'Urbanisme 02 . Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération n° D197-20 du 22 septembre 2020 approuvant la déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de SAINT-AUGUSTIN, territoire de Clarques

Le Président



Sommaire

<i>Préambule</i>	<i>p 5</i>
<i>Contexte territorial</i>	<i>p 9</i>
Axe 1. Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg p 11	
1. <i>Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre bourg</i> <i>p 11</i>	
2. <i>Un développement urbain maîtrisé Identifier l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution</i> <i>p 13</i>	
3. <i>Réserver les espaces nécessaires aux équipements communaux en coeur de bourg</i> <i>p 13</i>	
Cartographie de synthèse de l'axe 1	p 15
Axe 2. Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages p 16	
1. <i>Renforcer la protection des personnes et des biens</i>	<i>p 16</i>
2. <i>Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités</i> <i>p 16</i>	
3. <i>Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants</i> <i>p 19</i>	
Cartographie de synthèse de l'axe 2	p 21
Axe 3. Poursuivre la dynamique économique engagée sur le territoire p 22	
1. <i>Poursuivre la structuration économique du territoire du Pays de Saint-Omer</i> <i>p 22</i>	
2. <i>Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole</i> <i>p 22</i>	
Cartographie de synthèse de l'axe 3	p 24

PREAMBULE

La notion de projet dans les documents d'urbanisme

▪ **Le PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

L'essentiel :

La loi SRU de 2000 et la loi UH de 2003 définissent le PADD comme des orientations générales (Art. L. 151-5) :
favorisant le renouvellement urbain,
la préservation de la qualité architecturale.

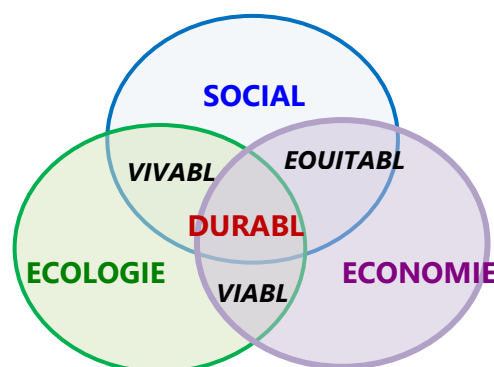
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue **de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. L.151-5).**

▪ **La notion de développement durable**

Le développement durable c'est «répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs».

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.



Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements des pollutions disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...).

Il incitera au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables. Il veillera à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin il intégrera les dispositions émises au sein des divers documents de planification : SCoT, SAGE, PLH, ...

Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. Les lois ENE dites Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marquent une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement National pour l'Environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement.

Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.151-5 développe :

«

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 ;(...).

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

L'essentiel :

L'écriture du PADD est l'écriture d'un projet politique pouvant être compris par tous.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (loi ENE) lui confère un rôle de premier plan pour assurer la cohérence.

De plus, s'imposent au PLU :

- *la préservation et la restauration des continuités écologiques,*
- *la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace,*
- *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers justifiée au regard des dynamiques économiques et démographiques,*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre,*
- *la réduction de la consommation des énergies fossiles.*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

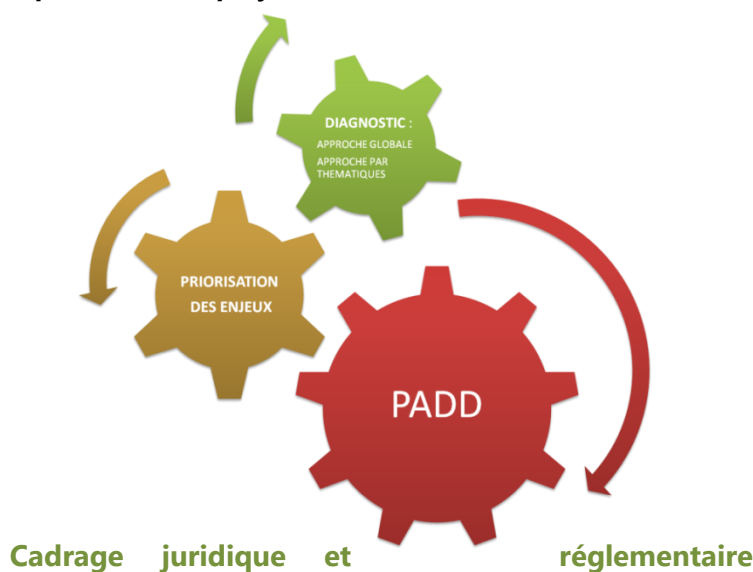
La loi Grenelle de juillet 2010 IMPOSE de concevoir les PLU "dans le respect des objectifs de développement durable".

Il est dorénavant imposé de prendre en compte explicitement dans le PLU toute une série d'enjeux et d'objectifs de développement durable, notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Montage du PADD

Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation **des choix politiques globaux** qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage.

Le PADD répondra **aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic** et **apportera des réponses sur les projets liés au devenir du territoire.**



L'essentiel :

Ces décisions politiques doivent s'établir **au regard des éléments identifiés dans le diagnostic et selon le cadre légal de référence.**

▪ **Rappel juridique**

C'est la loi SRU du 13 décembre 2000 qui a créé le PADD (ancien art. L. 123-1, al. 2). Son décret d'application du 27 mars 2001 en a fait une pièce particulière du dossier du PLU distincte du rapport de présentation (ancien art. R. 123-1, al. 1). Il avait pour objet de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune. Cette fonction du PADD demeure, mais la consistance et la portée juridique de ce dernier ont été modifiées par la loi Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003.

Cette loi Urbanisme et Habitat ne limite pas les enjeux de l'écriture du PADD à ceux de l'écriture d'un projet politique qui doit pouvoir être compris par tous.

L'écriture du PADD a des effets juridiques sur les :

- le choix des procédures de gestion du PLU,
- la cohérence interne de ce dernier,
- et son opposabilité à certains documents de planification patrimoniale qui s'appliquent sur le territoire qu'il couvre.

Le nouvel article L.151-5 suite à la loi ENE, développe que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

« 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 » retenues pour le territoire

Le PADD devra comporter les stratégies politiques d'orientations générales pour :

- Assurer une diversité d'occupation du territoire concernant l'habitat, les transports et les déplacements,
- Permettre le développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs, retenus pour l'ensemble du territoire,
- Faciliter l'intégration urbaine des populations, favoriser la démocratie locale,
- Organiser la gestion des territoires et valoriser le patrimoine,
- Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources,
- Assurer la santé publique.

▪ **La loi ALUR**

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) provoque des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La loi **ALUR** engendre des changements importants dans le Code de l'Urbanisme. Celui-ci subit régulièrement des modifications, et ce dans un souci de «décomplexification»... Or cette tâche paraît périlleuse et les résultats sont rarement ceux attendus...

Les objectifs, que le PLU intégrera :

- prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés,
- renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace,
- améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

CONTEXTE TERRITORIAL

Une commune qui bénéficie d'une attractivité importante

La commune de Clarques bénéficie d'un positionnement qui participe à son attractivité : située à proximité de l'agglomération de Saint-Omer et des pôles d'emploi locaux, Clarques se situe également en accroche de l'A26 qui permet de rejoindre aisément les pôles urbains régionaux.

Toutefois, le passage de l'A26 au cœur du territoire constitue une rupture et génère des nuisances acoustiques aux abords du centre bourg. De plus, il est fait application de la loi Barnier qui réglemente l'implantation des constructions à proximité des voies concernées.

Un territoire intégré au développement intercommunal

Sur la pointe nord, en accroche avec l'A26, parallèlement à la création de la zone d'activités de Mussent, au niveau du giratoire d'entrée de l'autoroute A26 : le parc des Escardalles.

Un territoire marqué par son passé

Clarques était un faubourg de Thérouanne (riche évêché au nord de la France avant la destruction de cette ville en 1553 par Charles Quint). Deux abbayes ont été fondées sur le territoire de Clarques : l'abbaye St Augustin et l'abbaye de St Jean au Mont.

La commune est à ce titre directement impactée par les périmètres de protection des sites archéologiques et des monuments historiques de Thérouanne.

La commune de Clarques présente une organisation particulière, puisque celle-ci ne s'est développée que très ponctuellement dans le tiers sud du territoire, laissant la majeure partie de ce dernier occupée par les espaces agricoles et naturels : la Lys longe le village sur la frange sud.

Le noyau central de la commune est constitué d'une urbanisation linéaire en forme d'anse, joignant en deux points la route départementale 190, et de voiries secondaires formant une étoile autour d'un grand espace vert structurant l'espace.

L'urbanisation s'est développée sur 3 secteurs :

- le centre-bourg, où l'urbanisation s'est constituée autour des sièges d'exploitation agricole et du Château,
- l'extrême-sud du territoire, en bord de Lys, de par la présence des abbayes de Saint-Augustin et de Saint-Jean (détruites à ce jour)
- à l'ouest du territoire, au hameau de Saint-Jean.

Depuis lors, l'organisation urbaine n'a pas évolué, mais le territoire est marqué par le tracé de l'autoroute A26 qui le scinde en deux.

Le tissu urbanisé est marqué par la présence des corps de ferme : tissu imbriqué notamment au nord de la rue Haute. La commune de Clarques possède un patrimoine architectural riche et conserve une identité rurale forte.

Un territoire au cœur d'espaces naturels de qualité

Clarques est implantée au cœur de la plaine de la Lys marquée : l'ensemble est repris en ZNIEFF de type I.

Si le passage de la Lys constitue un atout paysager, il génère également des risques d'inondations sur le sud du territoire.

Ainsi, liée à la présence des nombreux éléments naturels (haies, boisements, milieux humides...), la constitution de continuités naturelles permet d'envisager la création de continuités écologiques. La mise en valeur de ces éléments est la base de la qualité du cadre de vie.

Faire face au vieillissement de la population en assurant un plus large parcours résidentiel sur le territoire communal pour assurer le renouvellement de population et l'accueil de nouveaux ménages.

Promouvoir la densification et le renouvellement urbain tout en garantissant la préservation de l'identité rurale du cœur de bourg.

L'organisation de **cette stratégie se décline en 3 axes d'orientations** :

Axe 1 : Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg

Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre bourg

Identifier l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution

Réserver les espaces nécessaires aux équipements communaux en coeur de bourg

Axe 2 : Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages du territoire

Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

- en valorisant les sites remarquables (préservation des cônes de vue...)
- veiller à l'intégration paysagère des extensions urbaines

Assurer la protection des éléments de biodiversité (préserver les sites naturels sensibles)

Renforcer la protection des personnes et des biens

Axe 3 : Poursuivre la dynamique économique engagée sur le territoire

Poursuivre le développement du parc d'activités économiques des Escardalles

Soutenir l'activité agricole en maîtrisant les limites entre espaces agricoles et espaces bâtis, en gérant la cohabitation entre agriculture et habitat au sein du bourg, en permettant sa diversification

Valoriser l'espace agricole en tant que patrimoine économique et naturel

AXE 1 :

PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET CENTRE SUR LE CŒUR DE BOURG

LES ORIENTATIONS :

1. Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre bourg
2. Identifier l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution
3. Réserver les espaces nécessaires aux équipements communaux en cœur de bourg

1. Renforcer le cœur de bourg en favorisant la densification et le renouvellement urbain, et en pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre bourg

Le projet de Clarques a pour objectif de poursuivre son développement en cohérence avec le développement économique identifié et attendu sur le Parc des Escardalles. Le développement proposé favorisera le renforcement du cœur de bourg, limitera l'étalement urbain et la consommation du foncier agricole à destination de l'habitat.

Promouvoir le renforcement du village par l'accueil d'une nouvelle population de manière adaptée à la réalité économique du territoire

Clarques s'inscrit dans l'objectif de rééquilibre des territoires identifiés au SCOT mais également au SRCAE approuvé le 20 novembre 2012 : elle s'inscrit dans l'objectif de limiter le développement urbain tout en permettant l'accueil d'une nouvelle population en cohérence avec le développement du Parc des Escardalles.

Ainsi, le projet de développement se veut réaliste et adapté au potentiel économique du territoire.

C'est pourquoi, le projet se base sur une croissance annuelle de population de 1.5 % à échéance 2025.

Et qui répond aux besoins issus du phénomène de **desserrement des ménages** et à **l'accueil d'une nouvelle population**

Le développement envisagé devra permettre de répondre aux besoins liés au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil d'une nouvelle population.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- 1° L'équilibre entre:
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
 - b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;**
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
 - e) Les besoins en matière de mobilité;

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et

Le vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et le développement des familles monoparentales accroissent les besoins en logements. A population égale, on constate que les logements nécessaires pour loger l'ensemble des ménages sont d'années en années toujours plus nombreux. Le projet intègre cette donnée et les besoins estimés prennent en compte ce phénomène : le calcul du point « zéro » permet de définir le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour maintenir la population de 2015.

Renforcer le cœur de bourg

Le projet de Clarques s'inscrit pleinement dans les objectifs de la Région de réduire la consommation du foncier agricole et naturel pour répondre aux besoins urbains.

Le projet prévoit de contenir au maximum le développement et l'ensemble de l'urbanisation prévue, au sein de ses espaces déjà artificialisés. Pour cela, le projet s'appuie sur le renforcement du cœur de bourg dans la limite de la préservation de son identité paysagère et rurale.

Si le développement urbain passera par le comblement des dents creuses et la transformation des anciennes constructions à usage agricole : le développement communal nécessitera un développement urbain en extension.

Un développement radio-concentrique est recherché de manière à faciliter l'intégration du nouveau quartier au sein de la trame actuelle et à promouvoir les déplacements doux (proximité entre habitat et équipement).

Ainsi, la définition de l'enveloppe urbaine permet d'œuvrer pour une plus grande densité afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

➤ **Renforcement concentrique**

Afin de limiter la consommation du foncier en extension urbaine, des densités d'habitat seront recherchées : ces dernières seront adaptées à l'identité rurale de la commune, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays de Saint-Omer.

Une mixité des fonctions urbaines, des typologies d'habitat et des statuts d'occupation sera recherchée pour la zone de développement. Il s'agit de promouvoir la réalisation d'un véritable quartier durable : une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de fixer des objectifs :

- tant au niveau de la typologie des constructions que du statut d'occupation,

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...).
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. **la réduction des**

- en termes de forme urbaine, de diversité de l'habitat, de densité,
- de qualité des espaces publics : gestion des eaux pluviales, mise en relation des espaces au travers d'un réseau piétonnier,...
- de mutualisation des équipements et des espaces : points de collectes d'apports volontaires, gestion des déchets (verres cartons, déchets ménagers...), mise en place d'espaces verts et compost communs...

➤ **Fin de l'étalement urbain le long des voies**

Le projet de développement urbain vise à réduire tout développement de manière linéaire et notamment en entrée de commune, le long des voies de desserte. L'enveloppe urbaine sera définie au plus près de la partie actuellement urbanisée.

Assurer le parcours résidentiel des ménages par une programmation de l'habitat maîtrisée

Si le parc de logements n'a cessé de croître sur le territoire ces dernières années, il se compose très majoritairement de résidences principales dont la quasi-totalité sont occupées en propriété. Ce qui représente un frein au parcours résidentiel des habitants sur le territoire communal. Les logements en accession sociale et les logements locatifs sont des chaînons manquants plaçant la commune en situation de blocage face au parcours résidentiel de ses occupants.

Le projet ambitionne de poursuivre la **diversification** du parc de logements afin de répondre aux besoins des habitants pour **assurer le parcours résidentiel et favoriser une mixité sociale et une mixité générationnelle**.

Introduire et développer une diversité des typologies d'occupation

Parce qu'il est nécessaire de répondre aux besoins de l'ensemble de population et afin de créer une véritable mixité au sein des quartiers, la programmation logements du PLU intégrera la production de logements en locatifs aidés ou accession sociale.

Ces objectifs viendront coïncider avec la volonté de réduire la consommation du foncier agricole par la recherche d'une densité urbaine adaptée à la morphologie et l'identité rurale de la commune.

Répondre aux attentes liées au vieillissement de la population

La commune ne dispose pas d'équipements d'hébergement pour les personnes vieillissantes. Le maintien à domicile des personnes vieillissantes doit être encouragé par la programmation de logements adaptés (taille des logements et accessibilité PMR). Cette réflexion participe également à la rotation des ménages au sein du parc et favorise le parcours résidentiel.

2. Identifier l'habitat situé en dehors de la trame urbaine et maîtriser les conditions de son évolution

L'habitat isolé est défini par une habitation ou groupe de quelques habitations située à l'écart des centres bourgs, à distance des équipements. Ces constructions sont situées au cœur des plaines agricoles ou des espaces naturels.

On retrouve les anciennes exploitations agricoles qui au fil du temps ont perdu leur vocation économique, seule la fonction d'habitat est restée.

Le développement de nouvelles constructions sera proscrit en dehors de la trame urbaine : il s'agit de circonscrire à l'existant, le développement en dehors du cœur de bourg.

Toutefois, afin de permettre la réhabilitation, l'amélioration de l'habitat, des extensions mesurées seront rendues possibles. Les interventions sur le bâti devront être le plus discrètes possibles afin

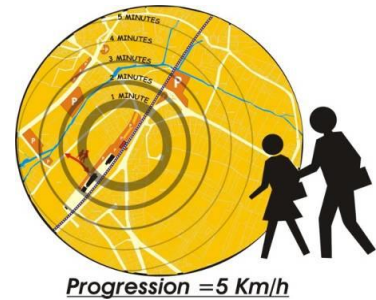
d'assurer la préservation de l'identité architecturale de cet habitat et ne devront pas accroître l'impact paysager de ces habitations au sein de l'environnement.

3. Réserver les espaces nécessaires aux équipements communaux en cœur de bourg et développer les NTIC

Un développement localisé à proximité des pôles générateurs de déplacement

Le principe majeur mis en avant dans la loi SRU, et renforcé par la loi Engagement National pour l'Environnement, est l'économie d'espace : il convient donc de prioriser le développement à proximité des centres et des équipements favorisant les échanges piétons aux échanges automobiles.

Si, une part du développement urbain se fera en priorité dans le cadre du comblement des espaces disponibles au sein de la trame, le projet prévoit un développement en extension à proximité immédiate du centre bourg.



Intégrer systématiquement en amont des projets les réflexions en matière de déplacements doux

Le secteur de projet devra être situé à proximité des équipements, des services, des points de ramassage des lignes de transports en commun,...

La collectivité s'engage dans le développement des nouvelles technologies afin de permettre une communication numérique de qualité aux habitants.

Mutualiser les équipements scolaires avec la commune voisine de Théroüanne

A l'origine, la commune souhaitait renforcer les équipements scolaires en cœur du village et avait identifié un terrain stratégique à l'arrière de l'école et de la mairie, susceptible d'accueillir un regroupement scolaire. Mais, suite au retrait de la commune de Bellinghem du Regroupement Pédagogique Intercommunal « les P'tits Morins » à la rentrée scolaire 2019, les communes de Saint-Augustin et de Théroüanne se sont rapprochées afin de créer un Regroupement Pédagogique Concentré, en regroupant deux écoles publiques d'enseignement maternel et élémentaire sur le territoire de la commune de Saint-Augustin sur une parcelle limitrophe de la commune de Théroüanne. Le nouveau groupe scolaire permettrait de rassembler les écoles existantes en un lieu unique, qui accueillerait 11 classes et 225 élèves, et de mutualiser certains espaces (salles d'évolution, restaurant scolaire, parkings...). Les objectifs poursuivis étant de rationaliser à la fois les dépenses publiques et les déplacements scolaires, tout en offrant des équipements et un service de plus grande qualité à la population.

Cartographie de l'axe 1 :


PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET CENTRE SUR LE CŒUR DU BOURG

LEGENDE


AXE 1 : Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg


 Nouvelle construction / projet engagé

Renforcer le cœur de bourg


 En favorisant la densification et le renouvellement urbain

 En pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre village

 Valoriser les équipements municipaux et

 réserver les espaces nécessaires pour la création d'un groupe scolaire

 Identifier l'habitat situé hors trame urbaine

 Valoriser les équipements culturels hors trame urbaine



AXE 2

PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES

LES ORIENTATIONS :

1. Renforcer la protection des personnes et des biens
2. Assurer la protection des éléments de biodiversité
3. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

1. Renforcer la protection des personnes et des biens

La prise en compte de la problématique relative aux risques naturels constitue un enjeu important dans la définition du projet communal.

Ainsi, la présence des risques naturels identifiés sur le territoire sont intégrés dans la démarche d'élaboration du projet PLU et feront l'objet de mesures particulières qu'il s'agisse des risques liés à la nature des sols (retrait et gonflement des argiles, mouvement de terrain) ou au passage de l'eau (risques d'inondations liés à la Lys dans le cadre du PPRN).

Informer et identifier les secteurs de risques naturels

La traduction règlementaire du projet permettra de visualiser de manière détaillée, les aléas liés aux risques règlementés, notamment ceux relatifs aux inondations.

➤ **Préserver les secteurs d'aléas forts à très forts du PPRN de la Lys Supérieure prescrit en août 2000.**

Dans le cadre de la prévention des risques, la commune s'attachera à limiter tout développement hors de la trame urbaine dans les secteurs concernés par des risques inondations.

D'autre part, le projet vise à limiter et réduire l'imperméabilisation des surfaces qui pourrait accroître les aléas liés aux ruissellements.

➤ **Présence de la nappe affleurante**

Parce que Clarques est concernée par des zones sensibles aux remontées de nappe, le projet de Clarques prévoit de prioriser les opérations de renouvellement urbain et de limiter toute extension urbaine en dehors de l'enveloppe actuelle.

Au regard du Code général des collectivités Territoriales, du Code de l'urbanisme et du Code de l'Environnement, le maire est tenu légalement d'adopter des politiques destinées à réduire les risques, se traduisant par des actions de prévention, de précaution et de protection des personnes et des biens.

En vertu de ses pouvoirs de police, le maire a l'obligation de «prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, [...] les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, [...] de pouvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et

2. Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités

Clarques s'inscrit dans le cadre paysager de la vallée de la Lys : grand ensemble répertorié sur le territoire comme « patrimoine naturel ».

Plusieurs corridors écologiques, repris au sein du Schéma Régional Climat Air Energie, sont identifiés sur la commune : ils concernent les continuités forestières à retrouver, les continuités des zones humides le long de la Lys et les continuités bocagères. **Le projet protège ces grands ensembles naturels, et planifie sur cette base, le maintien de la biodiversité en présence et son évolution.**

Protection des milieux identifiés

Le projet prévoit de limiter la constructibilité au sein des zones répertoriées.

➤ **Les cœurs de biodiversité**

Clarques œuvre pour la protection de la ZNIEFF « Moyenne vallée de la Lys entre Théroouanne et Aire-sur-la-Lys » participant à la gestion des eaux, notamment en période de crues.

Le PADD inscrit l'objectif de préserver le paysage de bocage subsistant autour du village et ainsi favoriser le lien écologique entre les unités de boisements et la Plaine de la Lys.

➤ **Les zones humides**

Le projet préserve l'ensemble des prairies aux pourtours de la Lys comme espaces filtrants participant au fonctionnement des équilibres hydriques liés aux eaux de surface et/ou aux eaux souterraines.

De même, le projet limite les extensions sur les habitations existantes dans les secteurs sensibles. Il s'agit d'éviter l'imperméabilisation des surfaces et de limiter les usages et aménagements pouvant atteindre leurs bons fonctionnements hydraulique et écologique.

De plus, le PADD prévoit d'inscrire réglementairement le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux de surfaces : le tamponnement à la parcelle sera priorisé pour toutes nouvelles constructions.

➤ **Le réseau hydrographique**

L'importance de la Plaine de la Lys est prise en compte tant de par sa fonction de corridor écologique que de par sa participation aux paysages.

Le PADD protège les pourtours de la rivière dans son état le plus naturel afin de préserver au mieux les écosystèmes liés aux milieux humides : notamment les berges naturelles des cours d'eau et les fossés contre l'érosion et le comblement, pour assurer leur bon fonctionnement hydraulique et écologique.

➤ **Préservation des éléments servant au tamponnement des eaux pluviales au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme**

Complémentairement, chaque élément naturel ponctuel (haies, talus, bande enherbée) participe à la gestion des eaux pluviales en limitant les ruissellements et en favorisant le tamponnement. C'est pourquoi, ces éléments seront protégés au titre des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer leur préservation sur l'ensemble du territoire.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques. Elle doit permettre d'inscrire les décisions d'aménagement du territoire dans une logique de cohérence et de continuité écologique fonctionnelle.

Le PLU doit donc dorénavant prendre en compte obligatoirement, lorsqu'ils existent les Schémas Régionaux de Cohérence

Notons, que l'ensemble de ces éléments participe également au paysage de la plaine de la Lys et à l'identité rurale du cadre de vie.

D'autre part, cette préservation sera traitée à l'échelle du cœur de bourg et sur la zone de développement future : préservation des haies existantes, création et accompagnement des voies nouvelles par des noues, des bandes enherbées,...

En renforçant les continuités écologiques

Au travers du projet, il est recherché la préservation des continuités entre les différents milieux.

Afin de garantir au mieux les continuités, sur les secteurs participant aux liaisons écologiques, l'artificialisation des milieux sera limitée : le développement sera encadré de prescriptions favorisant le maintien des échanges (haies, clôtures perméables,...).

Participer au renforcement du corridor boisé identifié au nord de la commune à l'échelle de la Trame Verte et Bleue du Pays, au travers notamment de la préservation des éléments naturels existants tout en assurant les moyens de leur entretien et gestion.

Développer les potentialités écologiques des secteurs à renaturer à travers des aménagements verts (plantation de haies, entretien des fossés, fauches moins fréquentes de la végétation, maintien d'espaces enherbés,...), afin de préserver la biodiversité.

Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale du projet

➤ **Adapter le développement communal en adéquation avec les capacités de production et de traitement de la ressource en eau**

Clarques s'est assurée de la capacité des équipements et des infrastructures à la mesure de l'accueil de sa nouvelle population.

Œuvrer pour une consommation raisonnée de l'eau potable

Parce que la ressource naturelle doit être préservée, Clarques s'engage pour promouvoir une consommation raisonnée de la ressource. La récupération des eaux de pluie et leur réutilisation pour l'habitation sera favorisée afin de limiter la consommation de la ressource. Il sera préconisé le recours à des dispositifs d'économie de la ressource au sein de tous types de constructions.

Le décret n°2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, entré en vigueur le 1^{er} mars 2012, impose, pour toute nouvelle construction, l'avis du SPANC sur la filière d'assainissement autonome dès l'étude du permis de construire.

Désormais donc, le dossier d'assainissement et l'étude de sol correspondante doivent être réalisés préalablement à la demande de permis de construire, permettant ainsi l'obtention d'un premier avis technique

Promouvoir une gestion durable des eaux pluviales

D'autre part, il est prévu de prioriser le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux de surfaces : un tamponnement des eaux pluviales sera imposé à la parcelle pour toutes nouvelles constructions.

La commune souhaite également permettre la végétalisation des toitures et favoriser les techniques alternatives et innovantes en matière d'énergie.

➤ **Définir des normes de gestion de l'assainissement en particulier au sein de l'espace agricole**

Il s'agit de limiter les risques de pollution et d'améliorer la performance des installations individuelles

de traitements des eaux usagées (SPANC).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, tous les propriétaires d'habitations sont soumis à l'obligation de contrôle de leur système d'assainissement autonome.

➤ **Lutter contre la pollution de l'air : réduction des émissions de GES**

Parce que les déplacements automobiles individuels quotidiens contribuent aux émissions de gaz à effet de serre, la commune s'engage durablement vers une réduction de ces rejets en organisant son développement de manière à limiter les déplacements individuels automobiles.

A l'échelle de Clarques, le développement sera recherché de manière prioritaire au sein de l'enveloppe même de la commune (changement de destination et comblement des espaces interstitiels). Ce développement tiendra compte de la proximité des équipements et pôles de services afin de favoriser la ville des courtes distances à toutes les échelles du territoire.

S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole

Freiner la consommation du foncier agricole et protéger les terres agricoles : une consommation strictement limitée aux besoins des habitants et au développement économique du Pays de Saint-Omer.

Si la commune de Clarques ne peut prétendre à réduire sa consommation de foncier agricole pour le foncier économique, elle s'engage à réduire la consommation de foncier de l'ordre de 20% pour les usages d'habitat.

Pour cela le développement à usage d'habitat :

- sera mesuré et adapté à l'identité rurale de la commune,
- priorisé sur les dents creuses au sein de la trame urbaine,
- localisé au plus près du cœur de bourg et des équipements (notamment scolaire).

3. Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants

Préserver l'identité paysagère de la place du Rietz

La municipalité souhaite préserver la place centrale du village – ancien communal autour duquel s'est organisé l'habitat.

Cet espace constitue un espace de vie au cœur du village et représente un élément paysager identitaire fort de la commune.

Élément indissociable de la place du Rietz, le monument aux morts de Clarques a été érigé en 1923 en souvenir des soldats de la commune disparus durant la Grande Guerre. Directement inspiré de la sculpture médiévale, il constitue un rare exemple de lanterne des morts construite à des fins mémorielles après la Première Guerre mondiale.

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages s'appuient sur quatre lois principales :

- mai 1930 sur les sites et monuments naturels qui a pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels ...

- juillet 1976 sur la protection de la nature qui a déclaré la protection des paysages d'intérêt général.

- janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages selon laquelle les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage et des sites exceptionnels mais prend en compte l'ensemble des paysages,

- 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement selon laquelle le paysage devient patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en devient le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

La loi n°77-2 du 3 janvier 1977 rappelle que la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont

Promouvoir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural identitaire

Clarques bénéficie d'une identité patrimoniale rurale de grande qualité et relativement bien préservé du mitage pavillonnaire.

Aussi, la valorisation du cœur de bourg passe par la préservation et la valorisation de tous les éléments patrimoniaux de caractère qui contribuent à renforcer l'identité rurale de Clarques.

Porter les démarches d'amélioration du cadre bâti.

Il s'agit de sensibiliser et de promouvoir les opérations de réhabilitation du bâti. Dans la continuité du travail engagé avec le Pays d'Art et d'Histoire, une attention particulière sera portée à la réhabilitation du patrimoine identitaire de la commune.

Promouvoir une réhabilitation des logements pour réduire la consommation d'énergie de l'habitat et les émissions des gaz à effet de serre

L'amélioration du confort des habitations assure une meilleure qualité de vie aux habitants mais permet également de limiter la consommation des énergies fossiles nécessaires au chauffage de l'habitation.

L'objectif national de réduction des consommations d'énergie liées au parc des bâtiments existants est fixé au minimum à 38 % d'ici à 2020. L'objectif est d'engager leur rénovation pour réduire d'au moins 40 % les consommations d'énergie et d'au moins 50 % les émissions de gaz à effet de serre de ces bâtiments dans un délai de huit ans.

Sauvegarde de l'Eglise Saint-Martin

Un comité de sauvegarde sous forme d'une association loi 1901 a été mis en œuvre pour assurer les recherches de financement afin d'engager la restauration de l'église Saint-Martin : église de pierre blanche qui domine la place du Rietz, au cœur de Clarques. Exposé aux intempéries, attaqué par le mэрule, l'édifice s'est dégradé et nécessite d'importants travaux de restauration.

Préservation du château de Clarques

Construit au XVII^{ème} et comportant une chapelle néo-gothique, le château de Clarques constitue un élément de patrimoine à valoriser. La perspective sur ce dernier devra être préservée depuis la rue d'Aire. D'autre part, afin de garantir une préservation paysagère réciproque, une orientation d'Aménagement et de Programmation définira les modalités d'urbanisation du secteur de développement retenu afin d'en garantir l'intégration paysagère et la cohérence urbaine.

Assurer l'intégration paysagère et architecturale de la zone de développement

L'urbanisation (accès, implantation du bâti, l'insertion dans le tissu existant...) et la construction (forme urbaine, architecture, technique de mise en place du bioclimatisme...) sera maîtrisée au mieux par le biais d'esquisses.

Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques seront établies sur la zone de développement. Elles fixeront certains objectifs adaptés au territoire.

Elles participeront à la définition de formes urbaines économes en consommation d'énergie, en combinant efficacement l'organisation de la trame urbaine et les règles de gabarit.

La définition de la forme urbaine des constructions prendra en compte le tissu bâti environnant afin d'organiser les transitions urbaines et éviter le phénomène de rupture.

Par une orientation adaptée des bâtiments, et un gabarit maîtrisé, le projet visera à promouvoir un habitat faiblement consommateur en énergie fossile.

Pour aller plus loin, les futurs aménageurs veilleront à proposer :

- un habitat dont la consommation de l'énergie sera maîtrisée (une isolation performante, un système de chauffage adapté, un système de ventilation performant,...),

- une conception d'aménagement qui assure le confort visuel, acoustique et thermique des habitants : isolation des circulations, emplacement des locaux techniques, éclairage naturel, échappées visuelles, protection solaire...
- une gestion optimale de l'eau : système de récupération des eaux pluviales, réutilisation des eaux pluviales dans l'habitat, système d'économiseurs d'eau,...

Ainsi, le PADD s'attache à :

- Valoriser les friches présentes dans la trame bâtie de la commune,
- Limiter l'étalement des nouvelles implantations en dehors du centre urbain,
- Développer un réseau de déplacement doux.

PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES

LEGENDE

AXE 2 : Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages du territoire

- Préserver les écrans paysagers
- Préserver le coeur vert
- Préservation du corridor de la vallée de la Lys
- ZNIEFF de type 1: Moyenne Vallée de la Lys entre Théroouanne et Aire-sur-la-Lys



AXE 3 :

POURSUIVRE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ENGAGEE SUR LE TERRITOIRE

LES ORIENTATIONS :

1. Poursuivre la structuration économique du territoire du Pays de Saint-Omer
2. Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole

1. Poursuivre la structuration économique du territoire du Pays de Saint-Omer

Permettre le développement du Parc des Escardalles

Au-delà du territoire communal, le projet s'inscrit dans un projet d'ensemble du Pays de Saint-Omer porté par le SCoT de la Région de Saint-Omer. Le parc des Escardalles, d'envergure régionale, ainsi que son extension y sont inscrits comme support au développement économique du territoire.

Véritable porte d'entrée sur le territoire du Pays de Saint-Omer, cette zone répond aux attentes des activités qui souhaitent bénéficier d'une vitrine et d'une accroche sur l'autoroute A 26.

➤ Développer l'accueil d'entreprises sur le territoire et œuvrer pour le rapprochement entre lieu de résidence et site d'emplois

Clarques entend poursuivre sa contribution au développement du territoire.

Ainsi, ce dernier justifie que la commune puisse disposer du foncier nécessaire à l'accueil d'une nouvelle population. Ainsi, cela permet de favoriser le rapprochement entre domicile et lieu de travail et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme définit : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, ... ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, ... ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains ...;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère,...
- 3° La diversité des fonctions urbaines ..
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, ... ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ~~la réduction des~~

2. Assurer la préservation et le développement de l'activité agricole

Consciente de l'importance de l'agriculture, Clarques s'engage au travers de son projet à la préservation et au développement des dynamiques agricoles implantées sur son territoire. Au-delà de la simple identification des exploitations en place, il s'agit de limiter le développement des surfaces urbanisées (réduire la consommation annuelle du foncier agricole), d'intégrer plus largement le monde agricole à l'aménagement du territoire (préservation du patrimoine biologique et gestion des risques).

Permettre le développement des exploitations agricoles sur le territoire

Dans un premier temps, et à partir du diagnostic agricole, les exploitations en place seront identifiées et les conditions de leur développement prises en compte dans le projet. La localisation de la zone de développement en extension urbaine sera recherchée en dehors du pôle agricole identifié au nord de la rue Haute.

Réduire la consommation du foncier agricole nécessaire à l'accueil de population

Si la consommation en espaces naturels et agricoles s'est révélée importante ces dernières années, elle s'explique par le développement du parc des Escardalles qui dépasse largement le cadre de la seule commune de Clarques. Véritable porte d'entrée sur le territoire du Pays de Saint-Omer, cette zone répond aux attentes des activités qui souhaitent bénéficier d'une vitrine et d'une accroche sur l'autoroute A 26.

L'extension du parc d'activités, inscrit au SCoT du Pays de Saint-Omer, située sur les communes de Clarques et Ecques engendre une consommation de foncier agricole de l'ordre de 34 hectares.

Ainsi, **si la commune de Clarques ne peut prétendre à réduire sa consommation de foncier agricole pour le foncier économique, elle s'engage à réduire la consommation de foncier de l'ordre de 20% pour les usages d'habitat.**

Pour cela le développement à usage d'habitat :

- sera mesuré et adapté à l'identité rurale de la commune,
- priorisé sur les dents creuses au sein de la trame urbaine,
- localisé au plus près du cœur de bourg et des équipements (notamment scolaire).

Entre 1998 et 2009, la consommation des espaces agricoles destinée à l'usage urbain (hors zones d'activités) est évaluée à environ 0.5 % (soit 3.2Ha) en 11 ans.

Aussi, la municipalité s'engage à **réduire de 20%** : soit une consommation à échéance du PLU de l'ordre de **0.4 % de la surface agricole (soit 2.5 Ha)** de manière à répondre de façon adaptée aux besoins liés à l'évolution de la population en place et aux objectifs de croissance.

A noter que l'entièreté de la zone 1AU à vocation d'habitat totalise 2.7 ha afin d'assurer une jonction nécessaire entre la rue d'Aire et la rue du Marais. Un espace vert d'entrée de zone associé à une voie de desserte (ER au zonage) est matérialisé sur l'OAP et explique le différentiel de surface. Ainsi la superficie vouée à de l'habitat respecte l'objectif des 2.5 ha sur une zone de 2.7 ha.

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles,...

Le Grenelle 2 complète aussi l'article L.220-1 du Code de l'Environnement pour une meilleure prise en compte de la qualité de l'air. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.»

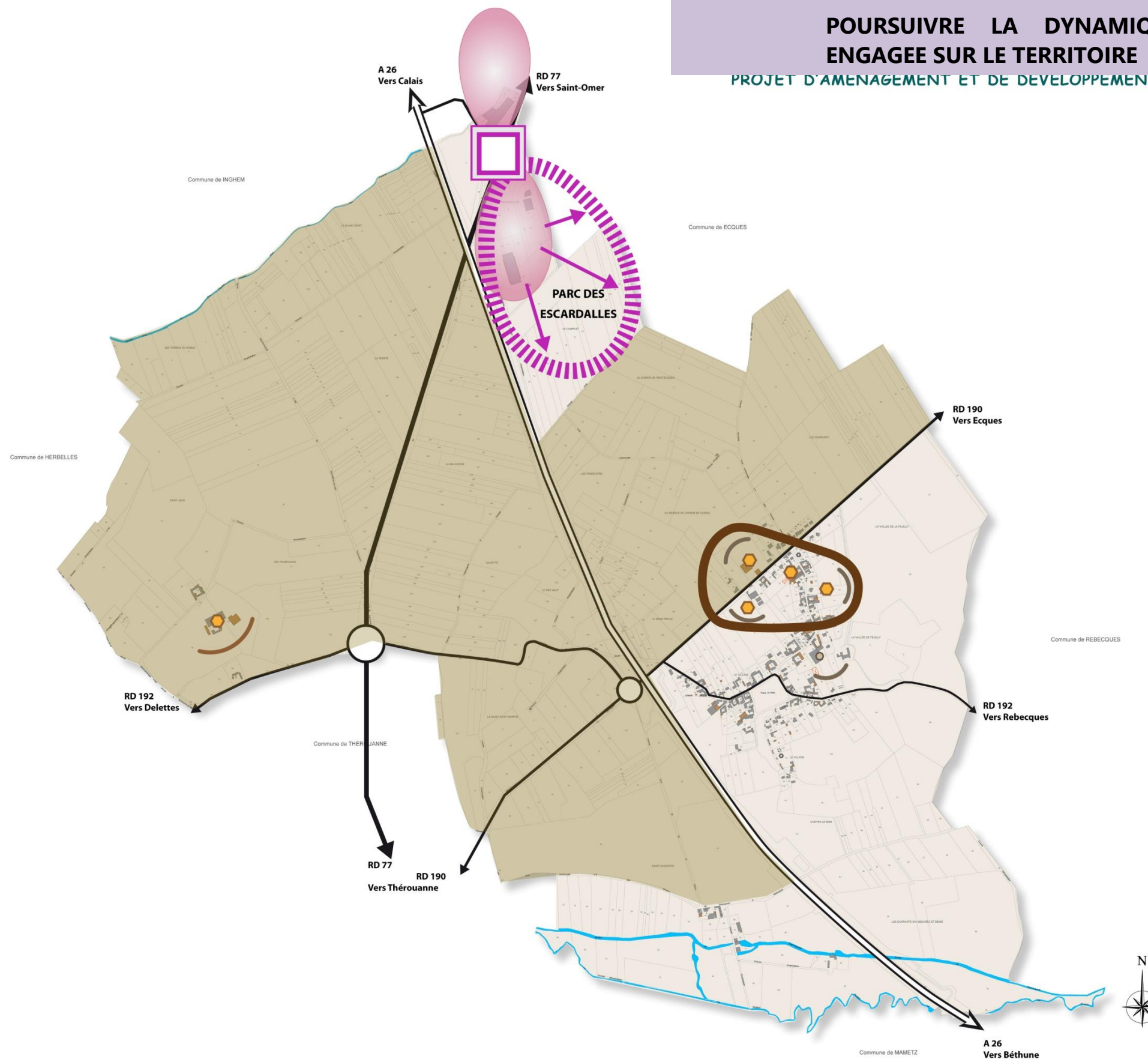
Les lois Grenelle induisent une prise en compte par les PLU du Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) et des plans climat- énergie territoriaux lorsqu'ils existeront.

*La loi ALUR complète les objectifs des PLU en ce sens que le PLU **doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de***

Cartographie de l'axe 3 :

POURSUIVRE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ENGAGEE SUR LE TERRITOIRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



LEGENDE

AXE 3: Poursuivre la dynamique économique engagée sur le territoire



Les Escardalles : porte d'entrée du Pays de Saint-Omer

Poursuivre l'extension de la zone d'activités des Escardalles

Préserver la dynamique agricole

Identifier les exploitations agricoles et les espaces dévolus à l'agriculture : permettre leur développement



Identifier un pôle agricole au nord de la rue Haute



Identifier le foncier à usage agricole




PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LEGENDE


AXE 1 : Penser un développement urbain mesuré et centré sur le cœur de bourg

 Nouvelle construction / projet engagé

Renforcer le cœur de bourg

-  En favorisant la densification et le renouvellement urbain
-  En pensant l'extension urbaine en accroche avec le centre village
-  Valoriser les équipements municipaux et réserver les espaces nécessaires pour la création d'un groupe scolaire

 Identifier l'habitat situé hors trame urbaine

 Valoriser les équipements culturels hors trame urbaine

LEGENDE

AXE 2 : Préserver et valoriser l'identité rurale et les paysages du territoire

 Préserver les écrans paysagers


 Préserver le cœur vert


 Préservation du corridor de la vallée de la Lys

 ZNIEFF de type 1: Moyenne Vallée de la Lys entre Théroouanne et Aire-sur-la-Lys


LEGENDE


AXE 3: Poursuivre la dynamique économique engagée sur le territoire


 Les Escardalles : porte d'entrée du Pays de Saint-Omer

 Poursuivre l'extension de la zone d'activités des Escardalles

Préserver la dynamique agricole

 Identifier les exploitations agricoles et les espaces dévolus à l'agriculture : permettre leur développement

 Identifier un pôle agricole au nord de la rue Haute

 Identifier le foncier à usage agricole

