

Département du Pas-de-Calais

Commune de Norrent-Fontes



Plan local d'urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation – 21 septembre 2012

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Signature du Maire :

SoREPA

Centre Arthur Pique
11 rue Léon Blum
BP 80195
62804 LIEVIN Cedex
Tel: 03.21.78.55.22
Fax: 09.72.13.45.62

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441
WASQUEHAL cedex



2

SOMMAIRE

A. INTRODUCTION.....	4
B. QU'EST-CE QU'EST LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?	5
C. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU DIAGNOSTIC – FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL	7
D. AXE 1 : MAITRISER L'URBANISATION ET CONFORTER LES SPECIFICITES ECONOMIQUES LOCALES	9
E. AXE 2 : PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	12
F. AXE 3 : FAVORISER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS MODES DE TRANSPORT ET LA MISE EN PLACE D'UNE TRAME DE DEPLACEMENTS DOUX.....	15

A. INTRODUCTION

Le contexte législatif

Article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Norrent-Fontes a donc pour objet de **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune pour les années à venir. C'est un **document simple et accessible à tous les citoyens**.

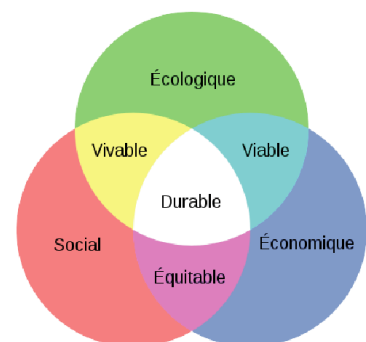
La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable :

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 3 champs de base du développement durable :

- **Les données sociales (l'usage général du village) ;**
- **les données économiques (l'efficacité urbaine du village) ;**
- **les données environnementales (l'attractivité du village) ;**



A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Norrent-Fontes dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

B. QU'EST-CE QU'EST LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

La notion de développement durable :

“Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs” (Rapport Brundtland « Notre avenir commune », demandé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987).

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- Préservation et amélioration de l'environnement,
- Efficacité économique,
- Equité sociale.

La définition de l'ICLEI (International Council for Local Environmental initiatives), est plus pratique :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s'adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

Développement Durable et aménagement du territoire

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures. Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population.

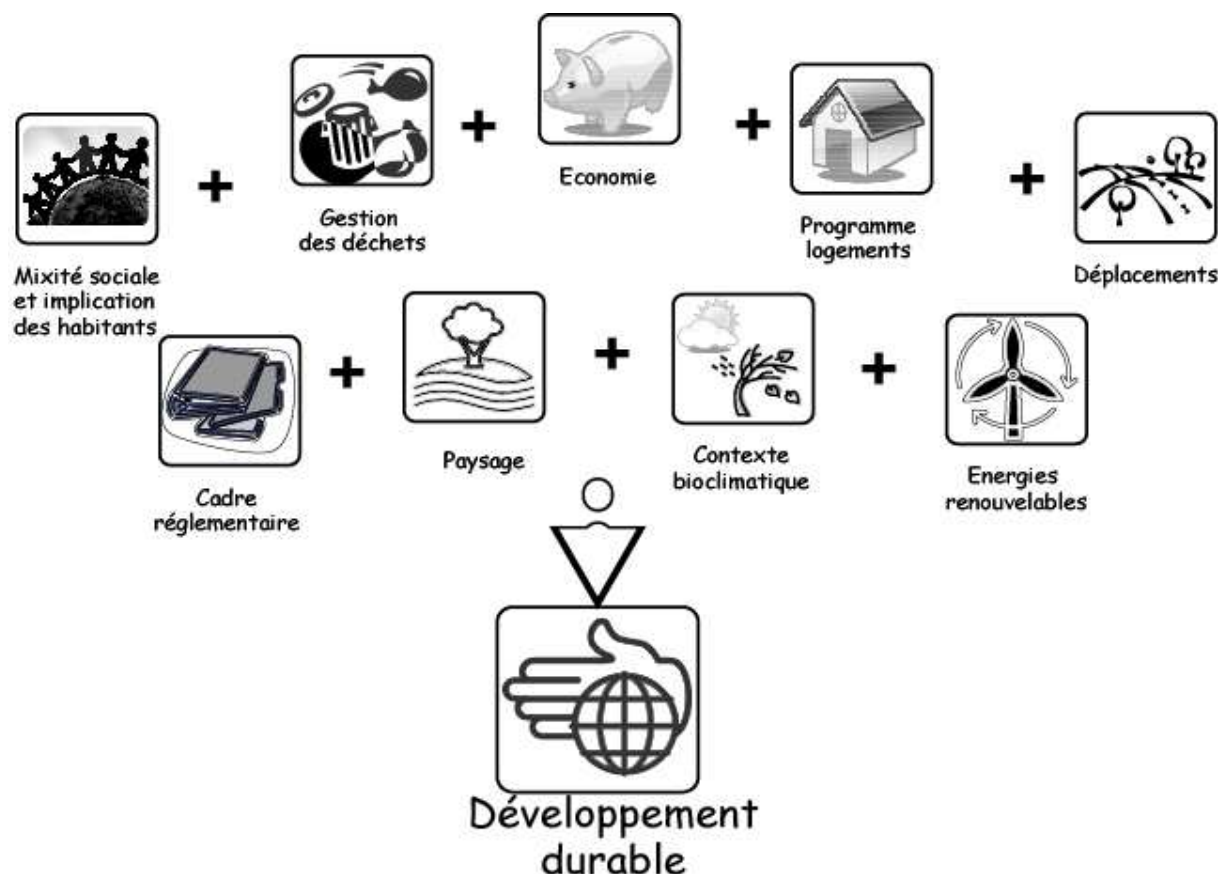
Le projet de développement du PLU s'inscrit naturellement dans une logique de développement durable.

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

- Assurer la mixité intergénérationnelle et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes,

- Veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles,
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique,
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en oeuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.



C. RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES AU DIAGNOSTIC – FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le diagnostic du territoire communal doit permettre, via l'analyse des forces et faiblesses du territoire communal, de déterminer les orientations générales que l'on souhaite afficher dans le projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Ces orientations doivent être déterminées au regard des grands enjeux identifiés sur la commune, selon plusieurs thématiques :

Caractéristiques démographiques et évolution du parc de logements

- Dans un premier temps, la volonté communale est d'assurer le maintien de la population résidente, en réponse à la baisse de population observée. Pour cela, les projections en termes de logements figurant dans le diagnostic font état d'un besoin de 116 logements supplémentaires entre 2010 et 2022.
- Dans un second temps, la commune souhaite augmenter sa population pour rattraper son maximum atteint en 1990 (1500 habitants). Au total, le projet prévoit la construction de **145 logements supplémentaires**.
- La municipalité souhaite diversifier la population communale, en permettant notamment l'accueil de populations jeunes par la diversification du parc de logements (logements plus petits que ceux que l'on trouve actuellement, augmenter l'offre en location).
- L'offre nouvelle de logements devra avant tout répondre aux besoins de la population actuelle de Norrent-Fontes.
- La volonté communale de recréer un nouveau centre ville via l'urbanisation des terrains situés entre les bourgs de Norrent et Fontes doit être l'occasion de réduire les fractures sociales et géographiques du village, et d'améliorer les relations entre les habitants.
- Ce nouveau centre devra être un véritable lieu de rencontres et de vie.

Tissu économique

- La pérennité des différents secteurs d'activité devra être assurée en :
 - o Préservant l'activité agricole existante et ses spécificités (cressiculture, maraîchages...etc.).
 - o Permettant une diversification de l'activité agricole et le développement d'une commercialisation de proximité des produits agricoles.
 - o Maintenant l'activité commerciale basée sur l'armature existante, et permettant un développement de l'activité commerciale selon les besoins de la population.

Equipements

- L'offre d'équipement pourra également y être développée et concentrée, en fonction des besoins de la population.

Déplacements

- Le réseau de liaisons douces devra être conforté et développé, particulièrement entre l'ouest et l'est de la commune, en se basant sur le réseau existant et identifié au diagnostic (chemins ruraux, nombreuses voyettes en cœur urbain).
- La commune souhaite également à travers le PLU améliorer la sécurité liée aux déplacements, en travaillant sur les entrées/sorties de ville, et sur les abords des écoles.

Caractéristiques physiques

- La commune est concernée par les risques liés à la présence de l'eau sur son territoire (inondations par débordements de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellements...etc.). Ces risques devront être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU, notamment dans la définition des zones constructibles et dans le règlement.

Environnement naturel

- Les espaces naturels identifiés dans le diagnostic, particulièrement à l'est du territoire communal, devront être protégés pour leur rôle écologique, leur intérêt paysager et dans l'amélioration du cadre de vie et pour la gestion des inondations (notamment en confortant et en développant les haies plantées sur le territoire communal).
- Les différentes entités naturelles pourront en outre être mises en réseau, en s'appuyant sur la trame de liaisons douces, aboutissant à la création d'une trame verte locale.

Environnement agricole

- L'environnement agricole, qui joue un rôle primordial en termes de paysages et d'économie, devra être préservé en y limitant les espaces d'extension de l'urbanisation.
- Les activités agricoles spécifiques que l'on retrouve sur le territoire, telles la cressiculture, devront être maintenues et protégées.

Environnement urbain

- L'enjeu principal pour l'environnement urbain est d'achever la trame urbaine entre les bourgs de Norrent et de Fontes, en redéfinissant un véritable centre ville, qui devra avant tout être un espace de rencontres et un lieu de vie.
- En outre, le PLU devra assurer une réelle qualité architecturale et environnementale pour les nouvelles constructions prévues dans le cadre des objectifs démographiques.

A l'échelle de Norrent-Fontes, la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable résulte de la conjugaison entre les enjeux évoqués plus haut et les principes du développement durable. Cette combinaison se traduit en plusieurs axes, définis pour encadrer le développement de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

D. AXE 1 : MAÎTRISER L'URBANISATION ET CONFORTER LES SPECIFICITES ECONOMIQUES LOCALES

Maîtriser l'urbanisation

Cet objectif se décline en 4 orientations :

- **Maintenir les caractéristiques des zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain.** Il s'agira ici de permettre l'évolution du tissu bâti déjà existant, soit les zones urbanisées inscrites précédemment au POS qui sont reprises en zones U au PLU actuel, et qui constituent le centre-bourg. Les caractéristiques architecturales remarquables que l'on trouve dans ces zones seront favorisées, tout comme la disposition du bâti existant et l'organisation de la trame urbaine seront maintenues. **Ces zones urbaines sont des zones où la densification du tissu bâti sera privilégiée :** les nouvelles constructions y seront autorisées sous réserve de respecter les conditions mentionnées précédemment.
- **Autoriser les extensions mesurées et les annexes de constructions isolées.** La commune de Norrent-Fontes comprend plusieurs hameaux et constructions isolées réparties sur l'ensemble de son territoire. Dans ces zones, ne seront autorisées que les constructions annexes et les extensions des constructions déjà existantes, afin de stopper l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies de circulation tout en assurant aux habitants une bonne qualité de vie.
- **Assurer le comblement des dents creuses dans les zones urbaines les moins denses.** Au sein des bourgs de Norrent et de Fontes subsistent des « poches vides », qui constituent autant de ruptures du tissu bâti. La densification du tissu bâti devra prioritairement être située dans ces zones.
- **Achever la trame urbaine du centre ville en harmonie avec l'urbanisation existante.** Afin de remplir les objectifs communaux en termes de logements, et d'achever la trame urbaine entre les anciens bourgs de Norrent et de Fontes, la commune souhaite autoriser l'extension mesurée du tissu bâti existant, à l'est de la rue du 11 Novembre. L'occasion est donnée de créer un véritable « morceau de ville », qui permettra d'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence de la trame urbaine existante. **La diversification de l'offre de logements** y sera également recherchée.

Conforter les spécificités économiques locales

Deux orientations principales visent à remplir cet objectif :

- **Conforter la « façade commerciale » le long de la RD943 et autour de l'église.** Les activités commerciales et de services de la commune sont principalement localisées le long de la RD943 et autour de l'église (rues Jules Ferry, du 19 Mars). Le PLU devra s'assurer du maintien de ces activités, en autorisant notamment leur extension et l'implantation éventuelle de nouvelles enseignes.
- **Maintenir la diversification de l'activité agricole.** L'activité agricole sur la commune participe pleinement à un certain dynamisme économique, en raison notamment des spécificités de cette activité (présence de cressonnières). C'est pourquoi le PLU devra autoriser le maintien de l'activité agricole, autoriser son évolution et son développement.

Axe 1 - Maîtriser l'urbanisation et conforter les spécificités économiques locales

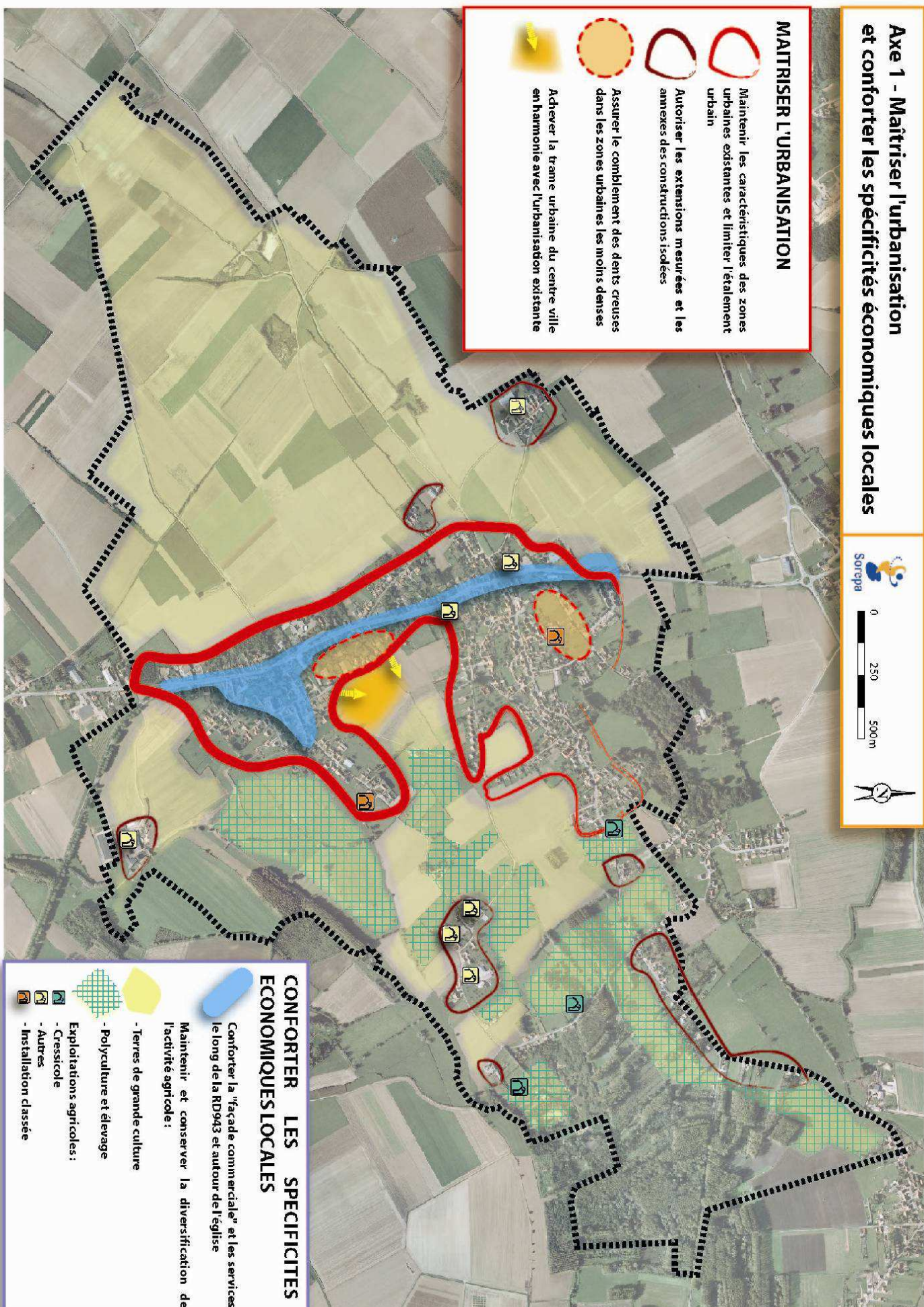


0 250 500m



MAÎTRISER L'URBANISATION

-  Maintenir les caractéristiques des zones urbaines existantes et limiter l'étalement urbain
-  Autoriser les extensions mesurées et les annexes des constructions isolées
-  Assurer le comblement des dents creuses dans les zones urbaines les moins denses
-  Acheter la trame urbaine du centre ville en harmonie avec l'urbanisation existante



CONFORTER LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES

-  Conforter la "façade commerciale" et les services le long de la RD943 et autour de l'église
-  Maintenir et conserver la diversification de l'activité agricole :
 - Terres de grande culture
 - Polyculture et élevage
-  Exploitations agricoles :
 - Cressicole
 - Autres
 - Installation classée

E. AXE 2 : PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Cet axe comporte des orientations concernant d'une part les zones urbaines et d'autre part les milieux naturels et agricoles.

Zones urbaines

Quatre orientations visent à améliorer le cadre de vie dans les zones urbaines :

- **Mettre en place les conditions d'une véritable qualité architecturale et environnementale pour les nouvelles constructions en zone urbaine.** Cette orientation se traduira concrètement via l'élaboration d'une série de règles, visant à la fois une plus value architecturale (dans le choix des matériaux, la hauteur des constructions, le respect des constructions existantes...etc.) et environnementale (surface minimum d'espaces verts, emploi de matériaux respectueux de l'environnement, implantation de modes de production d'énergies propres...etc.).
- **Assurer la qualité architecturale des extensions et constructions annexes.** les extensions et constructions annexes seront autorisées pour les hameaux et constructions isolées, seulement à condition de respecter les constructions existantes d'un point de vue architectural (notamment présence d'anciens corps de ferme).
- **Tenir compte de la présence d'un patrimoine architectural de qualité.** Le patrimoine remarquable de la commune, identifié comme tel dans le diagnostic, fera l'objet de prescriptions particulières visant à le protéger et le mettre en valeur.
- **Assurer l'intégration architecturale et paysagère des espaces d'extension.** Ceux-ci feront l'objet d'une attention toute particulière : les règles d'aménagement devront y être édictées dans le respect de la trame urbaine existante tout autour. De plus, une véritable plus value en matière de qualité environnementale sera recherchée, en favorisant l'emploi de matériaux durables, la performance énergétique et les déplacements doux.
- **Préserver les jardins individuels et ouvriers existants.** A la marge de la trame urbaine, quelques espaces transitoires vers l'espace agricole sont exclusivement concernés par des jardins individuels. Les habitants ont exprimé le souhait de les conserver, cependant le PLU y autorisera des aménagements légers liés au confort (abris de jardin, ateliers...etc.).

Milieux naturels et agricoles

Le territoire communal est composé de plusieurs entités paysagères distinctes, dont les spécificités devront être maintenues :

- **Préserver le coteau agricole en tenant compte de la topographie.** D'une part, les constructions y seront limitées et exclusivement destinées à l'activité agricole. D'autre part, il faudra veiller à ce que la hauteur des constructions situées en bordure du coteau dans la zone urbaine ne compromette pas la valeur paysagère de l'ouest de la commune.
- **Protéger les espaces liés aux zones humides : bocage et marais, en tenant compte du risque d'inondation et en lien avec la Trame Verte et Bleue.** L'est de la commune, composé de bocages, marais et plus généralement d'espaces liés aux zones humides, présente une qualité environnementale et paysagère très intéressante, qui devra être protégée de l'urbanisation. **Le Marais Pourri** tout particulièrement présente un potentiel remarquable ; le présent PLU ne devra cependant pas entraver sa bonne gestion par le Conservatoire des Sites. Ces espaces remarquables, identifiés au PADD, reprennent la trame verte et bleue du SCOT de l'Artois.
- **Maintenir les boisements et reconstituer les linéaires de haies présents sur le territoire.** Les boisements et alignements de haies sont une composante importante du paysage norrent-fontois, et doivent à ce titre être protégés. De plus, le PLU est l'occasion de recréer des linéaires de haies, permettant à la fois la création de corridors biologiques et la lutte contre les ruissellements.
- **Maintenir les perspectives et les ouvertures paysagères entre les entités bâties.** Des fenêtres paysagères sont identifiées sur la commune, notamment entre les différentes entités bâties. Les constructions qui y seront autorisées à proximité devront veiller à ce que leurs volumes et leur hauteur n'impactent pas sur les perspectives existantes.
- **Conserver et gérer les espaces sportifs et de loisirs.** Ces espaces (terrains et sport et d'aéromodélisme) participent de la qualité de vie de la commune et de ses habitants. Ils devront donc être maintenus dans leur vocation et préservés de l'urbanisation.

Axe 2 - Préserver les qualités paysagères et respecter l'environnement naturel



0 250 500m



ZONES URBAINES

Mettre en place les conditions d'une véritable qualité architecturale et environnementale pour les nouvelles constructions en zone urbaine

Assurer la qualité architecturale des extensions et constructions annexes

Tenir compte de la présence d'un patrimoine architectural de qualité (église, presbytère, école)

Assurer l'intégration architecturale et paysagère des espaces d'extension

Préserver les jardins existants

MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Préserver le coteau agricole en tenant compte de la topographie

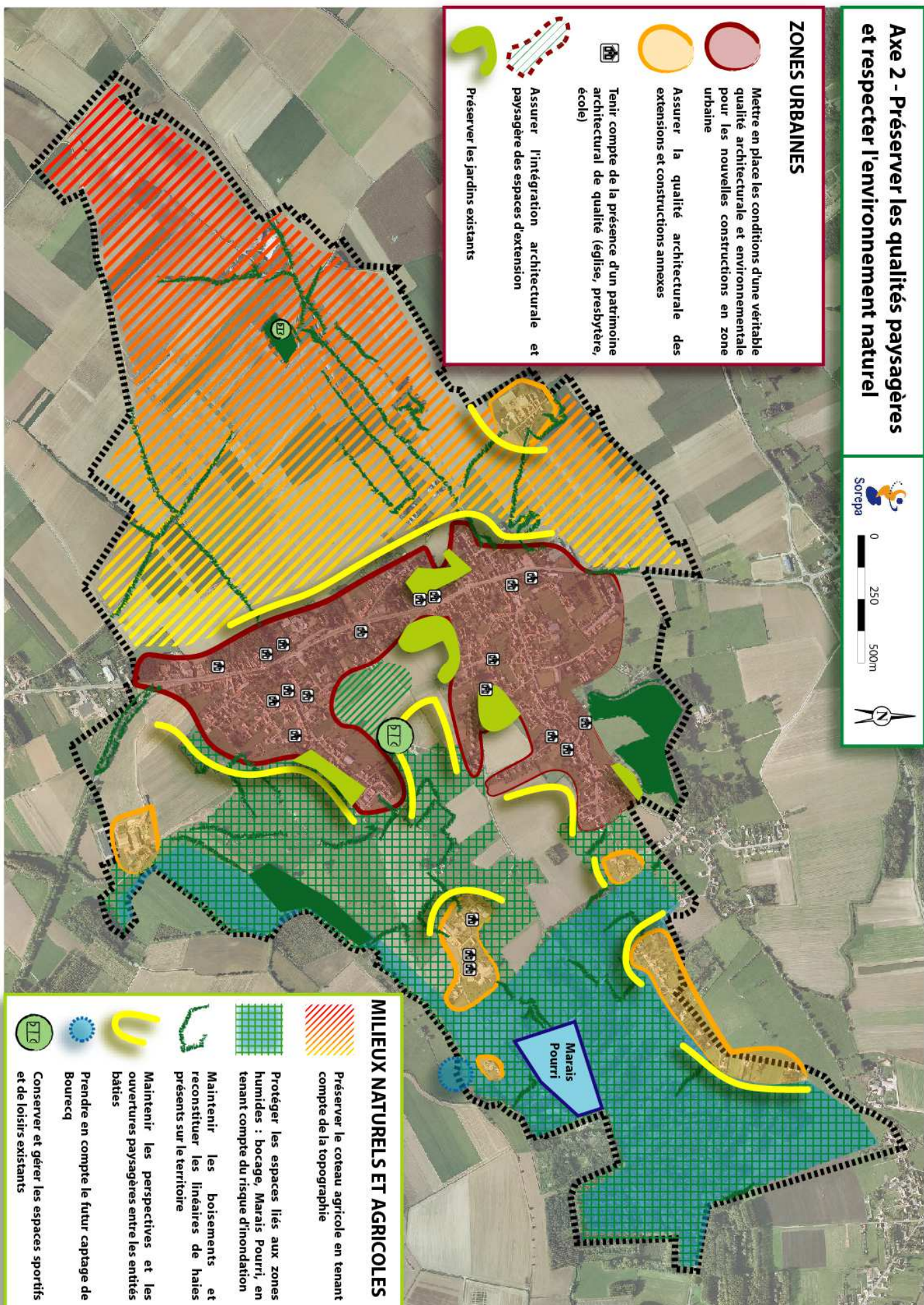
Protéger les espaces liés aux zones humides : bocage, Marais Pourri, en tenant compte du risque d'inondation

Maintenir les boisements et reconstituer les linéaires de haies présents sur le territoire

Maintenir les perspectives et les ouvertures paysagères entre les entités bâties

Prendre en compte le futur captage de Bourecq

Conserver et gérer les espaces sportifs et de loisirs existants



F. AXE 3 : FAVORISER LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS MODES DE TRANSPORT ET LA MISE EN PLACE D'UNE TRAME DE DEPLACEMENTS DOUX

Renforcer la lisibilité en zone urbaine

Il s'agit ici de corriger l'existant et de renforcer la sécurité :

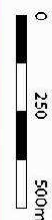
- **Renforcer la sécurité et la lisibilité de l'espace public de part et d'autre de la RD943, notamment aux abords des écoles.** La RD943 est une voie très traversante, qui par conséquent pose un certain nombre de risques en termes de sécurité. Il est donc important dans le cadre de la révision du PLU de réfléchir à l'amélioration de la sécurité aux abords de la voie, notamment autour des écoles.
- **Améliorer la lisibilité des carrefours et des entrées de ville depuis la RD943.** Les carrefours et entrées de ville sont peu lisibles, et peuvent être facteur de risque. La lisibilité des carrefours, et surtout du trafic, devra être améliorée.
- **Réfléchir à des solutions de déplacements alternatifs à la voiture dans les zones bâties et apaiser les circulations.** Au sein des zones bâties existantes, afin d'améliorer les circulations et de lutter contre la pollution, il s'agira de proposer et de promouvoir des solutions alternatives à la voiture individuelle, notamment pour les courts déplacements.
- **Mettre en place des « zones de rencontre ».** La mise en place de ces zones au cœur des anciens bourgs permettra la création d'espaces partagés, le développement de modes de transports alternatifs et l'amélioration de la sécurité. Les piétons y ont priorité sur les cycles, qui sont prioritaires sur les véhicules motorisés.

Créer une trame de déplacements doux

Le souhait de créer une trame de déplacements doux et alternatifs à la voiture à l'échelle communale se traduit via deux orientations :

- **Conserver et hiérarchiser le réseau existant.** On s'attachera ici à entretenir et renaturer les voyettes et les chemins ruraux existants.
- **Créer de nouvelles liaisons douces afin de mailler l'ensemble du territoire.** D'une part, il s'agira de développer en parallèle du réseau carrossable un véritable maillage de liaisons douces, permettant ainsi de relier les différentes entités bâties entre elles. D'autre part, le développement de l'urbanisation entre les deux bourgs de Norrent et de Fontes est l'occasion de raccrocher un nouveau « morceau de village » à la trame urbaine existante en privilégiant les déplacements doux (cyclistes et piétons).

Axe 3 - Favoriser la complémentarité entre les différents modes de transport et la mise en place d'une trame de déplacements doux



RENFORCER LA LISIBILITE EN ZONE URBAINE



Renforcer la sécurité et la lisibilité de l'espace public de part et d'autre de la RD943, notamment aux abords des écoles



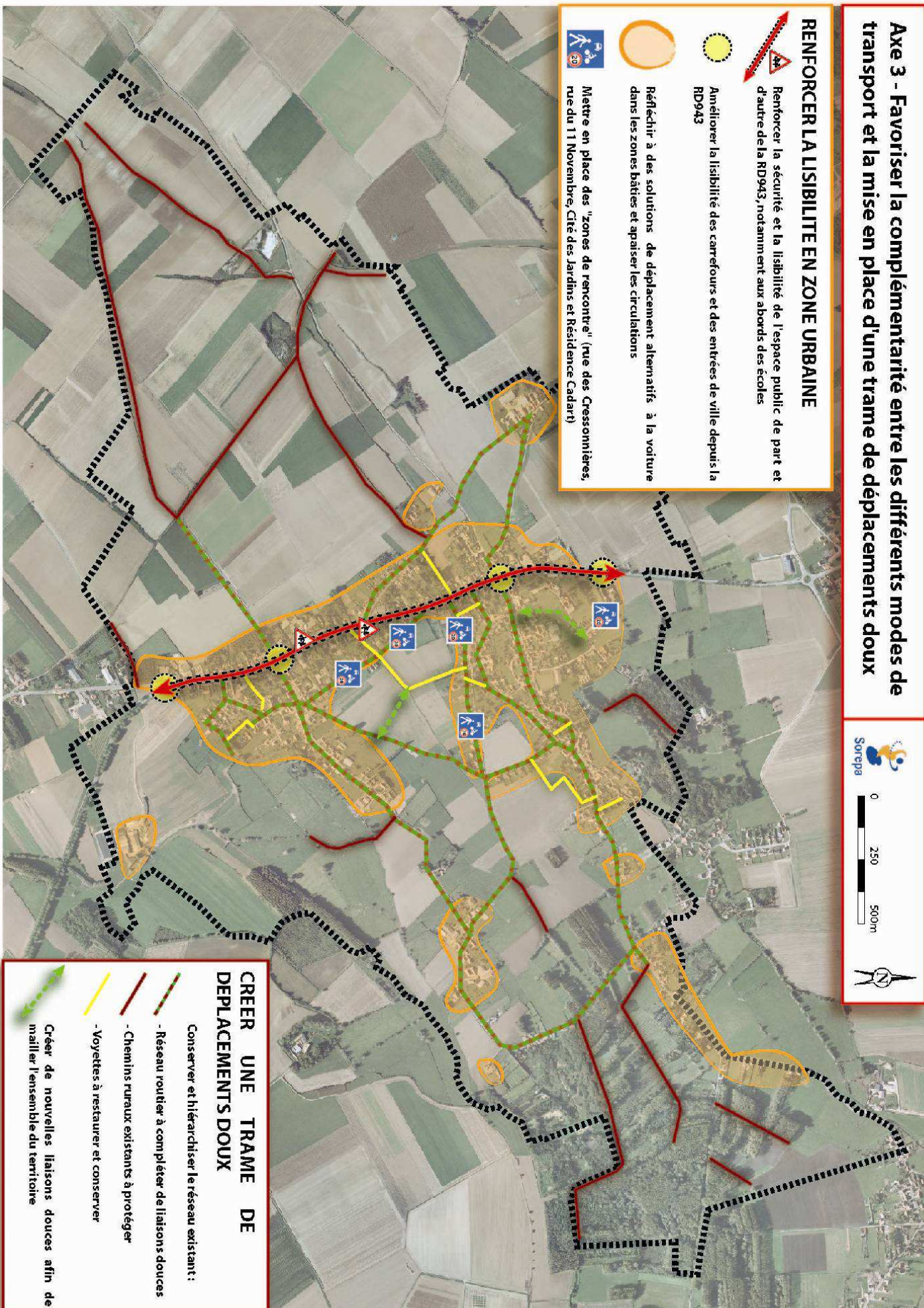
Améliorer la lisibilité des carrefours et des entrées de ville depuis la RD943



Réfléchir à des solutions de déplacement alternatifs à la voiture dans les zones bâties et apaiser les circulations



Mettre en place des "zones de rencontre" (rue des Cressonières, rue du 11 Novembre, Cité des Jardins et Résidence Cadart)



CREER UNE TRAME DE DEPLACEMENTS DOUX

Conservier et hiérarchiser le réseau existant :

- Réseau routier à compléter de liaisons douces
- Chemins ruraux existants à protéger
- Voyettes à restaurer et conserver

Créer de nouvelles liaisons douces afin de mailler l'ensemble du territoire